

Ö F F E N T L I C H E B E K A N N T M A C H U N G

der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler gem. § 25 Abs. 1 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 16 Abs. 2 BauGB über den Beschluss und das Inkrafttreten einer Vorkaufsrechtssatzung für einen Teilbereich des Stadtteils Bad Neuenahr.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 16.08.2021 folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

I.

Satzung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Bezeichnung:

Vorkaufsrechtssatzung für einen Teilbereich des Stadtteils Bad Neuenahr

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) - in den jeweils derzeit gültigen Fassungen - hat der Stadtrat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler am 16.08.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zweck der Satzung

In der Nacht vom 14.07.2021 auf den 15.07.2021 wurden weite Teile des Stadtgebiets der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler von einer verheerenden Flutwelle zerstört. Das Ausmaß der Zerstörung macht deutlich, dass der Wiederaufbau der städtischen Infrastruktur sowie privater und öffentlicher Gebäude Jahre in Anspruch nehmen wird.

Der Wiederaufbau muss sich insofern mit sämtlichen öffentlichen und privaten Belangen befassen und eine ganzheitliche Konzeption zu Grunde legen, die dann in unterschiedliche städtebauliche Maßnahmen mündet.

Mit der Satzung soll die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler in der derzeitigen Krisensituation handlungsfähig sein und insbesondere bei anstehenden Grundstücksverkäufen eingreifen können, sofern das Grundstücksgeschäft der Verwirklichung der mit dem Wiederaufbau verbundenen Ziele entgegensteht oder die Grundstücksverfügbarkeit der Stadt weitergehende handlungsspielräume ermöglicht.

Dabei spielt die Schaffung von Wohnraum als Ersatz für zerstörte Gebäude ebenso eine Rolle wie die Gewinnung von Flächen, die künftig dem Hochwasserschutz dienen. Auch die Wiedererlangung der Attraktivität der Stadt in Gänze ist im Hinblick auf die Schaffung öffentlicher Freiflächen, Aufenthaltsbereiche, Rad- und Fußwege, Infrastruktur, Wohn- und Gewerbeflächen grundsätzlich leichter umzusetzen, wenn die hierfür benötigten Flächen verfügbar sind oder Flächen zum Tausch angeboten werden können. Ziel ist es auch, eine Abwanderung von Einwohnern sowie von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben zu verhindern und die touristische Attraktivität als wesentliches wirtschaftliches Standbein der Stadt wiederherzustellen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Vorkaufsrechtssatzung gilt für einen Teilbereich des Stadtteils Bad Neuenahr. Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der beigefügte Lageplan maßgebend. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Vorkaufsrecht

Der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler steht dem in § 2 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 18.08.2021
Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Guido Orthen, Bürgermeister

II.

Der satzungszugehörige Lageplan mit dem Geltungsbereich kann aufgrund seiner Größe nicht abgedruckt werden. Die nachfolgende Abbildung dient lediglich zur Orientierung.



III.

Die Vorkaufsrechtssatzung für einen Teilbereich des Stadtteils Bad Neuenahr mit beigefügtem Lageplan sowie die Begründung hierzu kann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden.

Ort der Einsichtnahme:

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler, Abteilung 2.1 Stadtplanung (2. Obergeschoss),
Hauptstraße 116, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Hinweise zu den Öffnungszeiten des Rathauses: Wir weisen darauf hin, dass es während der Corona-Pandemie und der derzeitigen hochwasserbedingten Katastrophensituation vorübergehend zu geänderten Öffnungszeiten und Zutrittseinschränkungen kommen kann. Eine Einsichtnahme ist nach vorheriger Terminvereinbarung (stadt@bad-neuenahr-ahrweiler.de) möglich.

Die Satzung wird ebenfalls zur digitalen Einsichtnahme auf der städtischen Homepage (<https://www.bad-neuenahr-ahrweiler.de/buergerservice/ortsrechtsammlung/>) zur Verfügung gestellt.

Gemäß § 25 Abs. 1 Satz 4, § 16 Abs. 2 und § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB tritt die Satzung mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

IV.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 24 Abs. 6 der GemO eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO zustande gekommen ist, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gilt.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadtverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so können auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jeder diese Verletzung geltend machen.

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 19.08.2021
Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Guido Orthen, Bürgermeister