Satzung der Stadt Solingen über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich „Innenstadt“

vom 15.10.2024

Aufgrund des § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 966), hat der Rat der Stadt Solingen in seiner Sitzung am 16.05.2024 folgende Satzung beschlossen:

§1
Ziel und Zweck der Satzung

Der Rat der Stadt Solingen hat am 04.07.2019 das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept City 2030 (ISEK) beschlossen. Es dient als Grundlage für die zukünftige Innenstadtentwicklung und beinhaltet Ziele, Strategien und Maßnahmen für die kommenden Jahre, welche als Handlungsleitfaden und Orientierung für alle Beteiligten, wie u.a. Gewerbetreibende, Immobilieneigentümer/innen, potenzielle Investoren, Gastronomen, Akteure der Innenstadt und Bewohner/innen gilt. Übergeordnetes Ziel ist die langfristige Attraktivierung und Qualifizierung der Innenstadt und die Profilierung des Stadtkerns als Haupt- und Geschäftszentrum der Stadt Solingen.

Gemäß § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB können Gemeinden in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht ziehen, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Zur Sicherung der o.g. Ziele und der geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich Innenstadt steht der Stadt Solingen daher ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 S.1 Nr. 2 zu.

Mit dem besonderen Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB verfügt die Stadt Solingen über ein weiteres städtebauliches Instrument, die Entwicklungsziele, die ISEK beschlossen wurden, zu erreichen. Hierzu zählen insbesondere der Ausbau und Etablierung zentrenrelevanter Nutzung, wodurch eine Multifunktionalität und Attraktivität der Innenstadt entstehen soll („Stadtkern, Südliche Innenstadt und Nordstadt - Die Innenstadt größer denken!“; „Die Kommune als Projektentwickler“,; „Südliche Innenstadt als urbanes Quartier profilieren, Potenziale nutzen“).

§2
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung umfasst vollumfänglich den Geltungsbereich des Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept City 2030 (ISEK), das am 04.07.2019 beschlossen wurde.

Folgende Flurstücke liegen im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtsatzung. Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster erfolgte am 11.04.2024.

Gemarkung Dorp
Flur 69: Flurstücke 2, 25, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 43, 44, 45, 116, 117, 124, 125, 137, 182, 185, 192 (teilw.), 193, 194, 195, 196, 197, 199 und 201,
Flur 71: Flurstücke 54, 62, 63, 68, 69, 70, 74, 77, 78, 83, 84, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97, 100 ,103 ,105, 106, 107, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 121, 124, 125, 126, 127, 128, 129 und 130.

Gemarkung Solingen
Flur 8: Flurstücke 184, 185, 186, 187, 188, 505 (teilw.) und 559 (teilw.),

Flur 9: Flurstücke 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 125, 139, 142 und 143,

Flur 10: Flurstücke 32, 35, 36, 38, 41, 135, 136, 138, 150, 154, 155, 156, 157, 159, 160, 161, 164, 167, 168, 169, 170 (teilw.), 171, 176, 177, 178, 179, 193, 194, 195, 197, 199, 203, 205, 208, 209, 210, 211, 220, 221, 222, 224, 226, 227, 228, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 245, 246, 265, 289, 290, 291, 292, 293, 304, 305, 308, 309, 310, 311, 330, 333, 368 (teilw.), 370, 374, 375, 376, 377, 378, 380, 393, 394, 395, 396, 397, 400, 405, 411, 412, 413, 414, 417, 418, 419, 420 (teilw.), 421, 422, 423, 424, 425, 426 (teilw.), 431 und 435,

Flur 11: Flurstücke 1, 2, 3, 4, 8, 10, 11, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 117, 118, 121, 122, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 144, 145, 146, 148, 149, 150, 158, 159, 162, 163, 164, 166, 167, 168, 169, 172, 173,174,175,176,178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 195, 196, 197, 198, 201, 202, 203, 204, 207,208, 209, 210, 211, 228, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 237, 244, 245, 253, 254, 255, 257, 260, 266, 267, 268, 269, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278,

279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 288, 289, 290, 291, 292, 294, 295, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318 und 319,

Flur 12: Flurstücke ,1 ,3, 4 (teilw.), 10, 192, 193, 194, 202, 203, 254, 261, 262, 263, 352 (teilw.), 367, 384 und 385,

Flur 13: Flurstücke 2, 3, 18, 32, 33, 38, 39, 95, 121, 135, 136, 137, 138, 139, 144, 145, 146, 147, 172, 185, 209, 210, 218, 219, 221, 222, 223, 224, 235, 236, 244, 247, 254, 255, 256, 259, 260, 261, 268, 269, 270, 275, 276, 279, 281, 282, 284, 295, 297, 298, 299, 300, 302 (teilw.), 304, 305, 306 (teilw.), 318, 320, 323, 328 und 329,

Flur 14: Flurstücke 28, 34, 35, 36, 38, 39 (teilw.), 41, 42, 45, 46, 58, 61, 62, 92, 93, 98, 101 (teilw.), 110, 111, 125, 128 (teilw.), 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 221 (teilw.), 223 (teilw.), 225 (teilw.), 226 (teilw.), 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234 (teilw.), 235 (teilw.), 239 und 240,

Flur 15: Flurstücke 3, 4, 5, 6, 30, 31, 58, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 68, 69, 73, 78, 79, 84, 109, 110, 113, 128, 129, 130, 135, 137, 148, 164 (teilw.), 166, 167, 171, 174 und 175 (teilw.),

Flur 16: Flurstücke 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 19, 20, 21, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 60, 62, 63, 64, 66, 88, 99, 100, 102, 103, 118, 119, 120, 121, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 142, 144, 145, 151, 153, 155, 158, 159, 163, 164, 165, 167, 168, 169, 170, 171, 173, 176, 177, 178, 179, 181, 182, 184, 185, 187, 188 und 189,

Flur 17: Flurstücke 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 16, 18, 20, 29, 34, 48, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 78, 81, 82, 89, 90, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 101, 102, 103, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 128, 144, 149, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 159, 160, 161, 171, 172, 173, 182, 185, 193, 203, 208, 209, 212, 213, 215, 216, 217, 218, 221, 222, 224, 225, 235, 240, 241, 245, 246, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 260, 261, 263, 264, 266, 268, 269, 270, 272, 274, 275, 276, 277, 279, 280, 281, 285, 287, 288, 289, 291, 292, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341 und 342,

Flur 18: Flurstücke 17, 19, 20, 24, 26, 27, 28, 34, 35, 36, 37, 40, 42, 43, 44, 47, 58, 63, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 76, 79, 81, 82, 83, 85, 86, 92, 93, 95, 96, 100, 102, 103, 129, 130, 132, 133, 139, 141, 143, 144, 145, 146, 154, 161, 162, 165, 166, 167, 172, 173, 175, 177, 178, 179, 180, 186, 197, 198, 202, 206, 213, 215, 217, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 234, 236, 237, 238 (teilw.), 241, 243, 244, 247, 249, 251, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 261, 263, 266, 269 (teilw.) und 270,

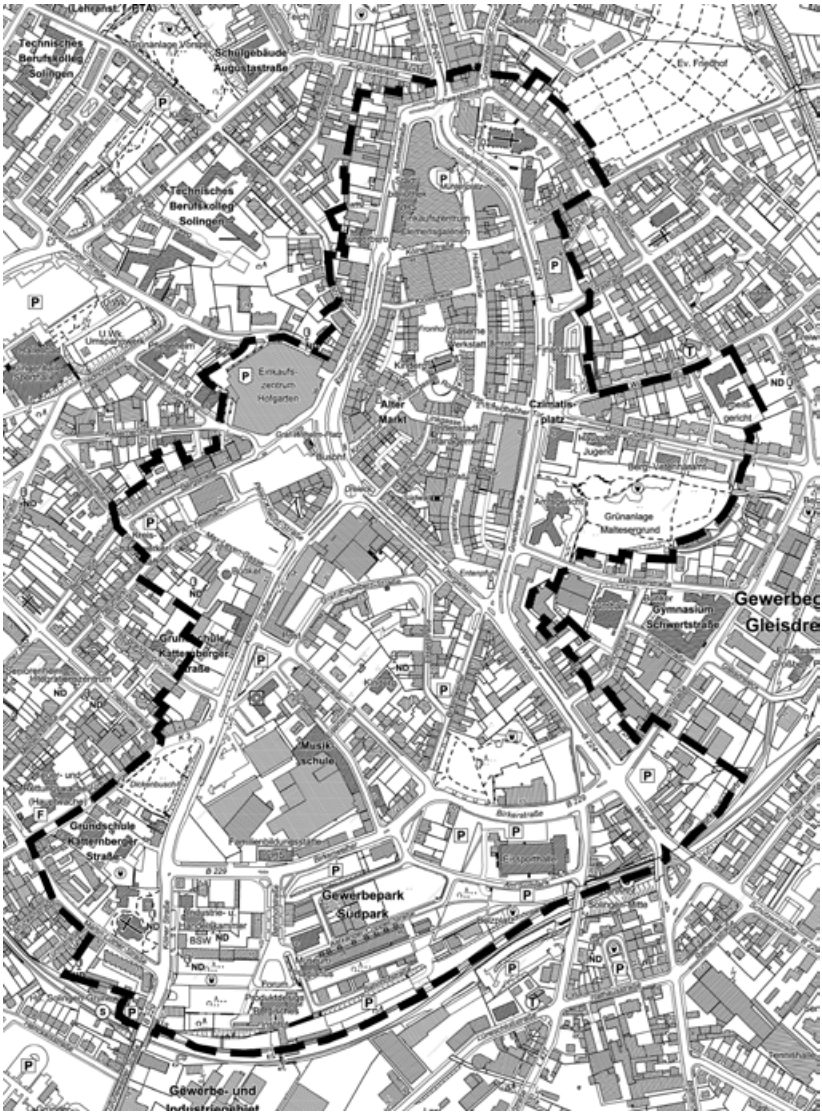
Flur 19: Flurstücke 57, 58, 59, 76, 77, 78, 79, 80, 125, 126, 136, 144, 148, 156, 168, 169, 170, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 204, 207, 214, 216, 222, 225 (teilw.), 227 (teilw.), 228, 236, 237,238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250 und 255 (teilw.),

Flur 20: Flurstücke 318 und 323.

Der als Anlage beigefügte Plan mit dem Geltungsbereich ist Bestandteil dieser Satzung.

§3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Dieser unmaßstäbliche Ausschnitt aus der Allgemeinen Basiskarte dient als grobe Umschreibung der Lage des Gebiets, welches von der Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich „Innenstadt“ erfasst ist.

Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich „Innenstadt" liegt vom Tage der Bekanntmachung im Rathaus Solingen-Mitte, Stadtdienst Planung, Mobilität und Denkmal, Abteilung Städtebauliche Planung, Walter-Scheel-Platz 1, 2. Obergeschoss während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Dienststunden sind montags, dienstags, mittwochs und donnerstags jeweils in der Zeit von 8.00 bis 13.00 Uhr sowie von 14.00 bis 16.oo Uhr und freitags von 8.00 bis 13.00 Uhr. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die vom Rat der Stadt Solingen am 16.05.2024 beschlossene Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich „Innenstadt" wird hiermit gemäß § 4 BekanntmVO erneut öffentlich bekanntgemacht.

Es wird gemäß § 7 Absatz 6 Gemeindeordnung NRW auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann gegen diese Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
   b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
   c) der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
   d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Solingen, den 15.10.2024

Kurzbach,
Oberbürgermeister

(Veröffentlicht im Amtsblatt „DIE STADT", Nr. 46, vom 14.11.2024)