



## Stadt Schöningen Der Bürgermeister

Vorlage  
V 62/2023

### Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich Burgstr./Untere Burgbreite in Schöningen

☒ Haushaltsrechtliche / finanzielle Auswirkungen siehe Sachverhaltsdarstellung

Fachbereich: Bauwesen  
Bearbeiter: Thomas Hoffmann

Datum  
06.09.2023

#### Beratungsfolge

| Gremium              | Zuständigkeit              | Sitzungsdatum | öffentlich                          | nicht öffentlich                    |
|----------------------|----------------------------|---------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ABU                  | Zur<br>Beschlussempfehlung | 21.09.2023    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Verwaltungsausschuss | Zur<br>Beschlussempfehlung | 26.09.2023    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rat                  | Zur<br>Beschlussfassung    | 28.09.2023    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

#### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Schöningen beschließt die anliegende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich der Burgstraße/Untere Burgbreite wie im anliegenden Lageplan gelb markiert dargestellt.

#### Sachverhaltsdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen:

Im Bereich Eichendorffstraße, Burgstraße sowie zum Teil in der Unteren Burgbreite befinden sich zahlreiche Mehrfamilienhäuser aus BKB-Zeiten. Der Wohnungsbestand der einstigen BGB wurden bis heute mehrfach weiterverkauft, ohne das es zu nennenswerten Modernisierungsmaßnahmen gekommen ist. Jüngst werden einzelne Blöcke im Bereich der Eichendorffstraße und Burgstraße energetisch saniert. Nicht so hingegen im westlichen Bereich der Burgstraße sowie der angrenzenden Unteren Burgbreite. Hier wurden die Blöcke ebenfalls mehrfach verkauft. Augenscheinlich stehen die meisten Blöcke leer. Die Freianlagen werden seit Jahren nicht oder nur unzureichend gepflegt. Teilweise sind die Hauseingänge zugewuchert, sodass ein Betreten nicht möglich ist. In der Vergangenheit gab es bereits Überlegungen, diesen Bereich einer neuen Nutzung zuzuführen. Vorstellbar sei hier, seniorengerechte Wohnungen sowie Angebote des betreuten Wohnens und auch Pflegeplätze anzubieten. Diese Überlegungen scheiterten jedoch stets am Flächenerwerb. Die Blöcke wurden immer Paketweise verkauft. Mit einer Vorkaufsrechtssatzung bestünde die Möglichkeit beim nächsten Verkauf dieser Immobilien eine geordnete städtebauliche Entwicklung einzuleiten.

Für eine solche Satzung müssen noch keine „fertigen Planungen bestehen. Es genügt, dass ernsthafte Erwägungen und eine ungefähre Vorstellung über die Zielsetzung des Vorkaufsrechtes vorliegen.

gez. Schneider

Schneider

**Mitzeichnung**

|                          |                            |                          |                          |                          |                          |                          |                          |
|--------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| BGM                      | AV                         | FB 10                    | FB 13                    | FB 20                    | FB 21                    | 80                       | GB                       |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> u | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

**Anlage**

- Satzung der Stadt Schöningen über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich Burgstr./Untere Burgbreite in Schöningen

**S a t z u n g**  
**der Stadt Schöningen vom 28.09.2023**  
**über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur**  
**Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich**  
**Burgstraße/Untere Burgbreite in Schöningen**

Aufgrund des § 25 des Baugesetzbuches und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in den jeweils geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Schöningen am 28.09.2023 die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Anlass und Ziel**

Die Stadt Schöningen ist bemüht, die Quartiersentwicklung im Bereich Eichendorffstraße, Burgstraße sowie Untere Burgbreite voranzubringen. Im westlichen Bereich Burgstraße sowie der angrenzenden Unteren Burgbreite ist seit Jahren ein hoher Leerstand der dortigen Mehrfamilienhäuser zu beklagen. Die Häuser und die Freianlagen werden nicht oder nur unzureichend gepflegt und unterhalten. Um diese städtebaulichen Missstände abzustellen und die Umsetzung von modernen Wohnraum, vom seniorengerechten und betreuten Wohnen bis hin zur Schaffung von Pflegeplätzen, zu ermöglichen, wird zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Bereich Burgstraße/Untere Burgbreite eine Satzung gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB erlassen.  
Der Stadt Schöningen steht durch die Satzung an den in § 2 genannten Grundstücken ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgende Grundstücke:  
Flurstücke 30/245, 30/253 und 30/248 sämtlichst in der Flur 28 der Gemarkung Schöningen.  
Der räumliche Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, im Maßstab 1:1000 dargestellt.

**§ 3 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Schöningen, den XX.XX.2023

Malte Schneider  
Bürgermeister



030393026725 N E 634299 m

030393026725 N E 633925 m

25.08.2023

Sanctus Henneberg

Nur für die interne Nutzung. Es kann kein Rechtswert auf Inhalt und Form dieses Dokuments gelegt werden. Im Falle einer Fälschung ist die Rolle immer mit dem Merkmal zu fassen.

Quelle: Auszug aus den Gemarkungen des Landkreises Bf. Gemarkung und Landesvermessung Niedersachsen, © 2022

030393026725 N E 633925 m