

DS-163/21-26

**Weiteres städtebauliches Vorgehen zu den freiwerdenden Stellantis-Flächen
hier: Verabschiedung einer Vorkaufsrechtssatzung „Rüsselsheim West“**

Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 24.03.2022

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht durch Herrn Stadtrat Kraft zur Kenntnis.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung mit 10 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen die DS 163/21-26 wie folgt zu beschließen:

A. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

1. für den Bereich der aktuell im Eigentum von Opel stehenden Flächen vom Unternehmen Flächenfreisetzungen im Umfang von ggf. bis zu rund 128 ha oder mehr erfolgen könnten. Für einen Teil der aktuell für eine Freisetzung vorgesehenen Flächen liegt ein gemeinsam von Stadt und Opel erarbeitetes städtebauliches Konzept in Form eines Rahmenkonzepts vor, welches von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde (DS 118/21-26).
2. Vorkaufsrechtssatzungen im Falle von Grundstückskaufverträgen zwischen Dritten es der Stadt ermöglichen, in das Eigentum der Verkaufsflächen zu gelangen. Voraussetzung für den Erlass der Satzung sind die beabsichtigten städtebaulichen Maßnahmen, die im vorgenannten Rahmenkonzept enthalten sind.
3. das Vorkaufsrecht durch einen eigenständigen Verwaltungsakt ausgeübt wird und auch bei Bestehen einer Vorkaufsrechtssatzung nur ausgeübt werden darf, wenn die Ausübung durch Gemeinwohlgründe für das konkrete Grundstück gerechtfertigt ist. In diesem Fall ist grundsätzlich auch eine Ausübung zugunsten von Dritten möglich die den Erwerb tätigen, sofern hierfür bestimmte Voraussetzungen vorliegen, insbesondere ein geregeltes Verhältnis zwischen Stadt und den jeweiligen Akteur/innen (u. a. über eine gemeinsame, verbindliche Vereinbarung). Des Weiteren ist die Ausübung eines sogenannten preislimitierenden Vorkaufsrechts möglich, wenn der im Kaufvertrag zwischen Verkäufer/in und Käufer/in vereinbarte Kaufpreis den Verkehrswert übersteigt.

B. Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Vorkaufsrechtssatzung „Rüsselsheim West“ für die Unternehmensflächen von Opel gemäß Anlage 1.

Abstimmungsergebnis:
Mehrheitlich dafür

Rüsselsheim am Main, den 24.03.2022