



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-87/2020
Federführende Abteilung:	3 Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter:	Müller, Alex
Datum:	02.12.2020

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	07.12.2020	beschließend
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	14.12.2020	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	15.02.2021	beschließend

Betreff:

Städtebaulicher Rahmenvertrag zur städtebauliche Neuordnung und baulichen Entwicklung im Bereich „Bahnstraße/Zwingerweg“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den als Anlage beigefügten Städtebaulichen Rahmenvertrag mit der 33. RTLL Objekt GmbH & Co. KG zur städtebaulichen Neuordnung und baulichen Entwicklung im Bereich „Bahnstraße/Zwingerweg“.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit den Beschlüssen zur Aufstellung des Bebauungsplans „Dorfmitte“ und zum Erlass der Vorkaufsrechtssatzung „Dorfmitte - Teilbereich Bahnstraße/Zwingerweg“ die städtebaulichen Ziele für die Neuordnung des rückwärtigen Bereichs der Bahnstraße bzw. der Untergasse um den Zwingerweg formuliert.

Der vorliegende Städtebauliche Rahmenvertrag bereitet die Umsetzung dieser städtebaulichen Ziele durch einen privaten Investor vor. Das Instrument des Rahmenvertrags wurde gewählt, weil in diesem frühen Planungsstadium noch hinreichend tragfähige Grundlagen für einen endgültigen Städtebaulichen Vertrag fehlen, insbesondere Wirtschaftlichkeitsberechnungen des Investors. Zudem wird angestrebt, das Vertragsgebiet durch weiteren Grunderwerb mit Sinne einer ganzheitlichen städtebaulichen Entwicklung noch zu erweitern.

Konkreter Anlass für den Magistrat, der Stadtverordnetenversammlung die Beschlussvorlage für den Städtebaulichen Rahmenvertrag zu unterbreiten, ist ein der Stadt zur Erteilung der Vorkaufsverzichtserklärung vorgelegter Notarvertrag zum Verkauf eines Grundstücks im Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung „Dorfmitte - Teilbereich Bahnstraße/Zwingerweg“ an

die 33. RTLL Objekt GmbH & Co. KG. Indem sich der Käufer durch den Städtebaulichen Rahmenvertrag dazu verpflichtet, die in der Vorkaufsrechtssatzung benannten Ziele umzusetzen, kann er die Ausübung des Vorkaufsrechts abwenden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

gez.
Steffen Bonk
Bürgermeister

gez.
Alex Müller
Amtsleiter