

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

141/22

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 1, Abteilung 1.1

Bearbeitet von:
Jacobsen, Sven
Grundheber, Ralf

Tel. Nr.:
82-2520

Datum:
25.08.2022

-
1. **Betreff:** Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg (GRO) – Übertragung der Rechte über die Ausübung von Vorkaufsrechten innerhalb des Verbandsgebiets
-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Gemeinderat	10.10.2022	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

1. Der Gemeinderat stimmt der Satzung zur 7. Änderung der Verbandssatzung für den Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg (GRO) wie in Anlage 1 beigelegt zu und überträgt dem Zweckverband innerhalb des Verbandsgebiets das Recht über die Ausübung allgemeiner Vorkaufsrechte (§ 24 Abs. 1 und 2 BauGB), das Recht zum Erlass von Satzungen und die Ausübung besonderer Vorkaufsrechte (§ 25 BauGB).
2. Der Gemeinderat beauftragt die Vertretenden der Stadt Offenburg in der Verbandsversammlung des Zweckverbands Gewerbepark Raum Offenburg (GRO) dem Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufssatzung) für das Verbandsgebiet wie in Anlage 2 beigelegt zuzustimmen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

141/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 1, Abteilung 1.1

Bearbeitet von:
Jacobsen, Sven
Grundheber, Ralf

Tel. Nr.:
82-2520

Datum:
25.08.2022

Betreff: Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg (GRO) – Übertragung der Rechte über die Ausübung von Vorkaufsrechten innerhalb des Verbandsgebiets

Sachverhalt/Begründung:

Die Stadt Offenburg und die Gemeinden Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald haben 1998 den Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg (GRO) gegründet mit dem Ziel, zur Erhöhung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze im Raum Offenburg ein größeres interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet („Gewerbepark hoch³“) südwestlich des Offenburger Stadtgebietes zwischen der Autobahn A 5 und der Bundesstraße B 3 auf den Gemarkungen von Offenburg, Hohberg und Schutterwald zu entwickeln. Die auf den Zweckverband übertragenen Aufgaben umfassen gemäß Verbandssatzung die verbindliche Bauleitplanung, Grunderwerb und Bodenordnung, Erschließung sowie Grundstücksverkauf und Ansiedlungspolitik für das insgesamt 130 Hektar umfassende Verbandsgebiet, für das der Zweckverband die Aufgaben eines Planungsverbandes im Sinne des § 205 Abs. 1 BauGB übernimmt. Der Zweckverband tritt insofern für die verbindliche Bauleitplanung und ihre Durchführung, für die Vorbereitung und Durchführung einer möglichen städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach §§ 165 ff. BauGB sowie für die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB an die Stelle der Gemeinden Hohberg und Schutterwald sowie der Stadt Offenburg.

Zur Sicherung der Grunderwerbsspektiven des Zweckverbands als Voraussetzung für die weitere geordnete städtebauliche Gewerbeflächenentwicklung im Gewerbepark hoch³ empfiehlt sich grundsätzlich der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung, die alle im genehmigten Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg als gewerbliche Entwicklungsflächen ausgewiesenen Gemarkungsanteile der Stadt Offenburg (Gemarkung Offenburg), der Gemeinde Hohberg (Gemarkung Hofweier) und der Gemeinde Schutterwald (Gemarkung Schutterwald) umfassen sollte. Bevor eine Vorkaufsrechtssatzung vom Zweckverband beschlossen werden kann, muss die Verbandssatzung allerdings entsprechend angepasst werden. Das Recht über die Ausübung von Vorkaufsrechten im Verbandsgebiet liegt bei der jeweiligen Markungsgemeinde. Nach derzeitigem Stand müssten die Stadt Offenburg und die Gemeinden Hohberg und Schutterwald jeweils für ihre Gemarkungsanteile am Verbandsgebiet die Vorkaufsrechtssatzung erlassen und das Vorkaufsrecht auch entsprechend ausüben. Da die Grundstücke aber vom Zweckverband erworben werden sollen, empfiehlt sich die Änderung der Verbandssatzung sowie der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung durch den Zweckverband.

Das skizzierte Vorgehen und die beigefügten Satzungsentwürfe zur 7. Änderung der Verbandssatzung (Anlage 1) und über ein besonderes Vorkaufsrecht im Verbandsgebiet (Anlage 2) wurden im Vorfeld vom RP Freiburg als zuständiger Rechtsaufsichts- und Genehmigungsbehörde geprüft und von der Verbandsversammlung des Zweckverbands in der Sitzung am 26.07.2022 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

141/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 1, Abteilung 1.1

Bearbeitet von:
Jacobsen, Sven
Grundheber, Ralf

Tel. Nr.:
82-2520

Datum:
25.08.2022

Betreff: Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg (GRO) – Übertragung der Rechte über die Ausübung von Vorkaufsrechten innerhalb des Verbandsgebiets

Von Seiten des RP bestehen hinsichtlich der geplanten Änderung der Verbandssatzung, die nach § 21 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde bedarf, keine kommunalrechtlichen Einwände. Nach entsprechender Beschlussfassung in den Gemeinderäten der betroffenen Mitgliedsgemeinden können demzufolge die Änderung der Verbandssatzung und die geplante Vorkaufsrechtssatzung von der Verbandsversammlung des Zweckverbands in gleicher Sitzung beschlossen werden.

Anlagen