



VORKAUFSSATZUNG

SATZUNG DER STADT RHEINBACH

ÜBER EIN GEMEINDLICHES VORKAUFRECHT FÜR DEN GEAMTBEREICH DES VINZENZ-PALLOTTI-KOLLEGS

NACH § 25 BAUGESETZBUCH (BAUGB)

VOM

21.10.2011

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW. S.271) und des § 25 (1), Satz 1, Ziffer 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) hat der Rat der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am 17.10.2011 folgende Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts für den Gesamtbereich des Vinzenz-Pallotti-Kollegs beschlossen:

PRÄAMBEL

Im Bereich des Vinzenz-Pallotti-Kollegs ist ein Wandel in der Schulträgerstruktur absehbar. Bei den Flächen im Geltungsbereich der Satzung handelt es sich um zentrale innerstädtische Bereiche. Von daher besitzen die Flächen eine wichtige Bedeutung für das städtebauliche Gesamtgefüge der Rheinbacher Kernstadt.

Die Stadt Rheinbach verfolgt das Ziel, die vorhandenen Bildungsinfrastrukturen und -standorte zu stabilisieren und weiter zu qualifizieren. Eine zentrale Aussage der vom Rat beschlossenen strategischen Ziele der Stadtentwicklung – 'Rheinbach 2030' ist es, Rheinbach als Bildungsstadt und leistungsfähiges Bildungszentrum in der Region zu erhalten.

Der Internatsbetrieb des Vinzenz-Pallotti-Kollegs wurden zum Ende des Jahres 2009 geschlossen. Der Schulbetrieb selbst wird zurzeit fortgeführt. Der Verein der norddeutschen Pallottiner e.V. wird sich als Träger des Junggymnasiums zurückziehen. Geplant ist eine Fusion mit dem Sankt-Josef-Gymnasium, das sich in der Trägerschaft des Erzbistums Köln befindet und mit dem ohnehin bereits in der Oberstufe eng kooperiert wird. Zum Schuljahr 2012/2013 werden keine neuen Schüler mehr am Vinzenz-Pallotti-Kolleg aufgenommen. Die bestehenden Klassen werden bis 2016 weitergeführt. Im Jahr 2016 wird dann voraussichtlich der Schulbetrieb durch den Träger vollständig eingestellt.

Aufgrund seiner zentralen Lage haben die Flächen des Vinzenz-Pallotti-Kolleg eine wichtige innerstädtische Aufgabe. Dieser zentrale Bildungsstandort ist aus dem gesamten Stadtgebiet fußläufig erreichbar.

Im Kontext dieser aktuellen Situation – und auch Hinblick auf die zukünftige Notwendigkeit der Anpassung und Weiterentwicklung der Bildungsinfrastruktur – ist es zur Umsetzung der übergeordneten stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen ein wesentlicher und notwendiger Schritt, diesen innerstädtischen Schulstandort für zukünftige Gemeinbedarfsnutzungen zu sichern. Aus siedlungsstrukturellen und stadtentwicklungspolitischen Gründen und im Sinne einer gesicherten städtebaulichen Ordnung ist es unerlässlich, alle Optionen für die Nutzung dieser Gemeinbedarfsfläche zu sichern

Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erscheint es neben der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung notwendig, eine Sicherung der langfristigen städtebaulichen Zielvorstellungen auch über die Option über den Erwerb von Grundstücken durch Erlass eine Vorkaufssatzung zu gewährleisten.

§ 1

BEGRÜNDUNG DES BESONDEREN VORKAUFSRECHTS

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Vinzenz-Pallotti-Kollegs und einer Sicherung der langfristigen städtebaulichen Zielvorstellungen steht der Stadt Rheinbach ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches - Besonderes Vorkaufsrecht - zu.

§ 2

RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist durch eine schwarze strichlierte Linie in der in der Anlage 1 zu dieser Satzung beigefügten Übersichtskarte definiert. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

RECHTSWIRKUNGEN DES BESONDEREN VORKAUFSRECHTS

Grundstückseigentümer im Geltungsbereich dieser Satzung sind verpflichtet, der Stadt Rheinbach den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 4

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen:

Anlage 1 – räumlicher Geltungsbereich

Veröffentlichung in „kug“- 11/2011

