

<b>Antrag</b> - öffentlich nach § 48 Abs. 2 Satz 1 GO NRW
<b>Drucksachen-Nr.</b> <b><u>1213270</u></b>
<b>Externes Dokument</b>

<b>Antragsteller/in</b>  <b>gez.</b>  <b>f.d.R.</b>  <u>26.10.2012</u> <b>Datum</b>	<b>DIE LINKE.</b>  AM Holger Schmidt, Bzv. Nortfried Quickert-Menzel, Stv. Dr. Michael Faber Anatol Koch  <b>Unterschrift</b>	<b>Eingangsdatum</b>  26.10.2012/30.10.2012    Ratsbüro / BBm Thorand
--	---	---

<b>Betreff</b>  Vorkaufssatzung für das Gebiet Celsiusstraße 1-29
---

* Zuständigkeiten	1 = Beschluss 5 = Anreg. an Rat	2 = Empf. An Rat 6 = Anreg. an HA	3 = Empf. an HA 7 = Anreg. an FachA	4 = Empf. an BV 8 = Anreg. an OB
<b><u>Gremium</u></b>	<b>Sitzung</b>	<b>Ergebnis</b>	<b>Z. *</b>	
Bezirksvertretung Hardtberg	04.12.2012	vertagt, einstimmig	9	
Ausschuss für Planung, Verkehr und Denkmalschutz	11.12.2012	Vt.	2	
Rat	13.12.2012	bei Anerkennung der TO von der TO abgesetzt und vertagt	1	
Bezirksvertretung Hardtberg	22.01.2013		9	
Ausschuss für Planung, Verkehr und Denkmalschutz	30.01.2013		2	
Rat	31.01.2013		1	

### Inhalt des Antrages

1. Für das Gebiet Brüser Berg Celsiusstraße 1-29, Bebauungsplan 7418-55, wird aufgrund besonderer städtebaulicher Missstände von der Verwaltung eine Vorkaufssatzung vorgelegt.
2. Die Verwaltung wird aufgefordert, mit der VEBOWAG im Vorlauf eine Einigung darüber zu erzielen, dass diese Satzung ein Vorkaufsrecht gemäß BauGB § 27a begründet und entsprechend den jetzigen Eigentumsverhältnissen eine abgestimmte Fristsetzung enthält, die Grundstücke zweckbestimmt zu bebauen.

### Begründung

Die offensichtlichen städtebaulichen Missstände (Leerstand, ausbleibende Instandhaltung und Modernisierung, „Verwahrlosung“) im Bereich der Celsiusstraße sind in den vergangenen Jahren wiederholt in

der Bezirksvertretung und im Sozialausschuss thematisiert worden<sup>1</sup>. Die Bemühungen der Stadt um eine vernünftige Nutzung des Gebäudebestands haben sich als weitgehend vergeblich erwiesen. Zugleich waren die Versuche der VEBOWAG, Bestände der Gebäude Celsiusstraße 1-29 aufzukaufen, nicht von Erfolg gekrönt.

Insbesondere bei den Beständen, die größeren, international tätigen Immobilienverwaltern gehören und die wenigstens teilweise – laut vorliegenden Informationen – in Insolvenzverfahren sind, kann eine städtische Vorkaufssatzung unter Umständen dazu beitragen, den Zugriff auf die Bestände zu erleichtern. Ansonsten ist zu befürchten, dass Gebäude samt Grundstücken im Rahmen eines größeren Portfoliowechsels an Eigentümer geraten, die erneut geringes Interesse an der notwendigen Instandhaltung bzw. Erneuerung haben. Ein Abriss der Elementa-Gebäude und Neubau wird als wirtschaftlichste Vorgehensweise angesehen.

Ein entsprechendes Instrumentarium hält [§ 27a BauGB](#) bereit: Der Ankauf zu realistischen Preisen erfolgt zugunsten Dritter (hier VEBOWAG), die sozialen Wohnungsbau darauf errichten. Je nach Eigentümerinteresse und -struktur kann trotz Vorkaufssatzung bei nicht mehr vorliegender Notwendigkeit auf die Geltendmachung des Vorkaufsrechts verzichtet werden.

---

<sup>1</sup> Vgl. Stellungnahme „Immobilien Celsiusstraße 1 - 29“, Drs. [1211323ST2](#) und Stellungnahme „Wohnhäuser Celsiusstraße 1-29“, Drs. [1013690ST2](#)