

V0442/22

**Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die Altstadt Ingolstadts**  
**(Referentin: Ulrike Wittmann-Brand)**

**Stadtrat vom 25.10.2022**

Von Stadtrat Böttcher habe die Frage im Raum gestanden, ob bei der Vorkaufsrechtssatzung für die Altstadt auch der Bereich Glacis innerhalb der Ringstraße mitaufgenommen werde, erinnert Frau Wittmann-Brand. Für den Bereich Glacis bestehe bereits ein allgemeines Vorkaufsrecht. Das resultiere aus dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Glacis und betreffe Flächen mit der Nutzung für öffentliche Zwecke, wie z. B. den Gemeinbedarf und die Grün- und Verkehrsflächen. Dies seien die weitestgehenden Flächenanteile in diesem Bereich, welcher sehr wenige private Flächen beinhalte. Frau Wittmann-Brand verweist auf Folie 19 der Präsentation, die als Anhang beigelegt ist, auf den hellgrau hinterlegten Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung, welcher räumlich mit dem besonderen Vorkaufsrecht belegt werden solle. Das habe den Grund, dass man hier nicht flächendeckend Sanierungsgebiete habe. Die Begründung für diese Vorkaufsrechtssatzung wolle man auf städtebauliche Ziele abstellen, um u. a. die Altstadt und gerade auch den zentralen Versorgungsbereich zu stärken. Das bedeute, dass das städtebauliche Einzelhandelsentwicklungskonzept die Grundlage für die Stärkung der Innenstadt mit Handel, von öffentlichen und privaten Dienstleistungen, Kultur und Bildung sein solle. Diese Begründung passe nicht auf den Glacis-Bereich, weswegen Frau Wittmann-Brand bittet, bei dem ursprünglich von der Verwaltung vorgeschlagenen Umgriff, zu bleiben.

Es sei nachvollziehbar, jedoch habe Frau Wittmann-Brand erwähnt, dass es einzelne Gebäude im Grünring gäbe, die im Privatbesitz seien und damit nicht unter das Grünanlagenvorkaufsrecht falle, antwortet Stadtrat Stachel. Er hält dies im Grünbereich grundsätzlich für interessant. Aber mit der Argumentation, wie man den innerstädtischen Bereich, also den Stadtkern, ausweise, funktioniere dies wahrscheinlich nicht, stimmt er Frau Wittmann-Brand zu. Ihn interessiert, wie man möglicherweise noch an die nicht abgedeckten Gebäude oder Grundstücke kommen könne.

Frau Wittmann-Brand geht davon aus, dass es so geringfügige Flächen seien, die jetzt mit Wohnen belegt seien. Bezogen auf den gesamten Umgriff müssten es sich um letztendlich 3 % der Fläche handeln, da das meiste der Stadt und dem Freistaat gehöre. Von daher könne man gut auf das allgemeine Vorkaufsrecht abstellen, weil man in dem Bereich z. B. bebaute Grundstücke nicht fürs Wohnen realisieren werde. Bei der besonderen Vorkaufsrechtssatzung seien bebaute Grundstücke für die Wohnnutzung mit inkludiert, dass bei der allgemeinen Vorkaufsrechtssatzung nicht der Fall sei. In der Vergangenheit sei das Vorkaufsrecht kaum gezogen worden, weshalb man davon ausgehe, dass man im Glacis-Bereich auf Basis des Bebauungsplan gut zurechtkomme, wenn man das Vorkaufsrecht ziehen wolle.

**Mit 48 : 0 Stimmen:**

Entsprechend dem Antrag genehmigt.