

Anlage 1

Begründung

Die Vorkaufsrechtsatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird erlassen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Ortskern des Stadtteils Neuerung sicherzustellen.

Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, mittels gemeindlichen Grunderwerbs die Realisierung der städtebaulichen Ziele zu sichern, zu erleichtern und zu beschleunigen.

Folgende städtebaulichen Ziele werden durch die Vorkaufsrechtssatzung verfolgt:

- Instandsetzung der vorhandenen sanierungsbedürftigen Bausubstanz; Schaffung von modernem Wohnraum im Ortskern durch Modernisierung
- Vermeidung von Wohnungsleerständen und dem damit verbundenen Verlust an Wohnqualität
- Erhöhung der Freiflächenqualität der einzelnen Grundstücke z.B. durch Rückbau von ungenutzten Nebengebäuden
- Aufwertung der angrenzenden Grundstücke/Gebäude
- Sicherung und Verbesserung des Dorfbildes und der baulichen Ordnung.
- Erhaltung und Erneuerung ortsbildprägender wie regional typischer Siedlungsstrukturen und des kleingliedrigen Ortsbildes
- Förderung der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung
- Verhinderung von Bodenspekulationen

Eine Weiterveräußerung von Grundstücken an Dritte ohne den Zugriff der Stadt Wittlich über ein Vorkaufsrecht würde das Erreichen der angestrebten städtebaulichen Ziele sehr erschweren bzw. verhindern. Mit einem Vorkaufsrecht kann gewährleistet werden, dass die Stadtentwicklung auch in der Hand der Stadt liegt und nicht ausschließlich vom Immobilienmarkt bestimmt wird. Es besteht daher ein öffentliches Interesse der Stadt Wittlich in dem Plangebiet Eigentum zu erwerben.