

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Bauverwaltung	24.01.2025	2025/114

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Ökologie, Stadtmarketing und Standortentwicklung	11.02.2025
Hauptausschuss	12.02.2025
Stadtrat	26.02.2025

**Betreff:**

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht Mahlsdorf "Neuer Feuerwehrstandort"

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel beschließt die anliegende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den genannten und in der Anlage zur Satzung gekennzeichneten Bereich.

**Sachverhalt:**

Die Hansestadt Salzwedel beabsichtigt im Norden der Ortschaft Mahlsdorf ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten. Hintergrund für diese Maßnahme ist, dass das alte Feuerwehrgerätehaus nicht mehr den aktuellen Normen und der Unfallverhütungsvorschriften (UVV) entspricht. Das Gebäude kann aufgrund der örtlichen Begebenheit und aus Platzgründen dahingehend auch nicht mehr dementsprechend ertüchtigt werden.

Der Brandschutzbedarfsplan der Hansestadt Salzwedel wurde am 29.06.2023 vom Stadtrat beschlossen. In diesem Plan sind die Hauptgefahrenschwerpunkte im Stadtgebiet untersucht und bewertet worden. Ergebnis ist, dass ein neuer Standort für einen Neubau so dicht wie irgend vertretbar an die Ortslage Mahlsdorf gesucht werden sollte. Zudem ist die Bundesstraße 71 eine wichtige An- und Abfahrtsroute für überörtliche Hilfe und sollte von dem neuen Standort aus schnell erreicht werden. Bei einer mittigen Positionierung in der Ortslage werden die Ortsteile Liesten und Depekolk nicht mehr erreicht (die Verbesserung für Altensalzwedel, Saalfeld und Quadendambeck sind nicht Ziel der Maßnahme: kein Gebiet der Einheitsgemeinde Salzwedel). Eine Verlagerung an den Ortsrand Mahlsdorf, an die Landstraße 15 verbessert zudem zumindest teilweise die Erreichbarkeit in Richtung Liesten.

Fazit ist, dass das schon seit etlichen Jahren nicht mehr genutzte Grundstück die idealen Voraussetzungen wie z.B. Erreichbarkeit und Größe für einen neuen Feuerwehrstandort hat. Einzelne Bestrebungen das Grundstück zu erwerben sind leider in der Vergangenheit erfolglos geblieben. Mit dieser Satzung verschafft sich die Stadt bei einem Verkauf ein Vorkaufsrecht.

Finanzielle Auswirkungen auf den aufzustellenden bzw. genehmigten Haushalt sind nicht vorausschaubar, da nicht feststeht, ob die Eigentümer die Absichten haben, Ihre Grundstücke zu veräußern.

Der Ortsbürgermeister hat schriftlich mitgeteilt, dass der Ortschaftsrat Mahlsdorf einstimmig diese Maßnahme empfiehlt.

### **Instrument der Vorkaufsrechtsatzung**

Eine Satzung über das besondere Vorkaufsrecht kann durch eine Stadt beschlossen werden, wenn z.B. städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen werden oder zu einer Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. In diesem Fall zieht die Hansestadt eine städtebauliche Maßnahme in Betracht indem die bereits vor zwei Jahren beschlossenen Ziele des Feuerwehrbedarfsplans umgesetzt werden sollen.

Nach Beschluss der vorliegenden Satzung muss sie ortsüblich bekannt gegeben werden. Mit Erscheinen erhält sie dann Rechtskraft. Ab diesem Tag steht dann der Hansestadt Salzwedel bei Verkauf eines der betroffenen Grundstücke ein Vorkaufrechtsrecht zu.

### **Anlagen:**

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht Mahlsdorf „Neuer Feuerwehrstandort“ mit Übersichtsplan und Begründung