

Herrn  
Oberbürgermeister  
Uwe Richrath  
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

Friedrich-Ebert-Straße 96  
51373 Leverkusen  
Telefon: 02 14 / 406-87 20

info@cdufraktion-lev.de  
<http://cdufraktion-lev.de>

Unser Zeichen: di / fsch

Leverkusen, 13. Februar 2020

## **Beanstandung Ratsbeschluss 10.2.2020 zu TOP 20.2.**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

wir beantragen, den Beschluss zu Tagesordnungspunkt 20.2 der Ratssitzung vom 10.02.2020 zu Ziffer 4 der Drucksache 2019/3139 zu beanstanden und aufzuheben.

### **Begründung:**

Mit der im Antrag näher bezeichneten Beschlussfassung würde der Rat der Stadt Leverkusen der Wohnungsgesellschaft Leverkusen (WGL) bei allen neu zu vergebenden Wohnbauflächen ein Vorkaufsrecht einräumen.

Diese Formulierung verstößt in verschiedener Weise gegen geltendes Recht und kann daher rechtmäßig nicht vom Rat der Stadt Leverkusen beschlossen werden.

Zunächst einmal würde der Rat der Stadt Leverkusen bei dieser Formulierung des Antrags, die auch geschlossen wurde, auch dann der WGL ein Vorkaufsrecht einräumen, wenn ein Grundstück, das nicht im Eigentum der Stadt Leverkusen steht und in Bauland für den Wohnungsbau umgewandelt wird, vom Eigentümer verkauft wird. Nach der Beschlussfassung bedürfte es zur Ausübung des Vorkaufsrechts keinerlei Begründung.

Eine solche Einschränkung der Verfügungsfreiheit des Eigentümers, bar jeder gesetzlichen Grundlage, würde gegen Art. 14 GG verstoßen.

Im Wettbewerb mit anderen, auch genossenschaftlichen, Wohnungsbauunternehmen würde für die WGL bei Aufrechterhaltung der Beschlusslage ein erheblicher Wettbewerbsvorteil entstehen, da sie in die rechtliche Lage versetzt würde, ein Grundstück, das ein anderer Bauherr oder Bauunternehmer/-träger zu Wohnungsbauzwecken gekauft hat, im Wege der Ausübung des Vorkaufsrechts an sich zu ziehen, wodurch das Bauprojekt eines privaten Investors jederzeit verhindert werden könnten. Hierin liegt ein Verstoß gegen Art 12 GG und in den meisten Fällen auch gegen § 107 GO NRW.

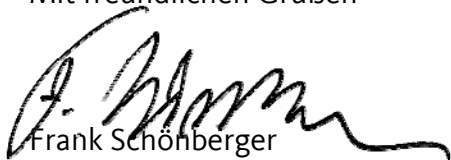
Da die Beschlussfassung des Rates rechtswidrig ist, muss sie vom Oberbürgermeister beanstandet und aufgehoben werden.

Die Beschlussfassung ist im Übrigen auch überflüssig. Denn, nach § 24 BauGB steht der Gemeinde ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu, wenn dessen Ausübung dem Gemeinwohl dient, nach § 25 BauGB, steht ihr ein solches zu, wenn dies in einer Satzung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans an unbebauten Grundstücken geregelt ist, oder wenn dieses durch Satzung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vorgesehen ist.

Wenn diese gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, können Vorkaufsrechte ausgeübt werden und gegebenenfalls die Grundstücke dann zur Ausführung der Bauvorhaben an die WGL im Rahmen eines Inhousegeschäftes übertragen werden.

Wir bitten nun, antragsgemäß zu verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

  
Frank Schönberger  
(Ratsherr)