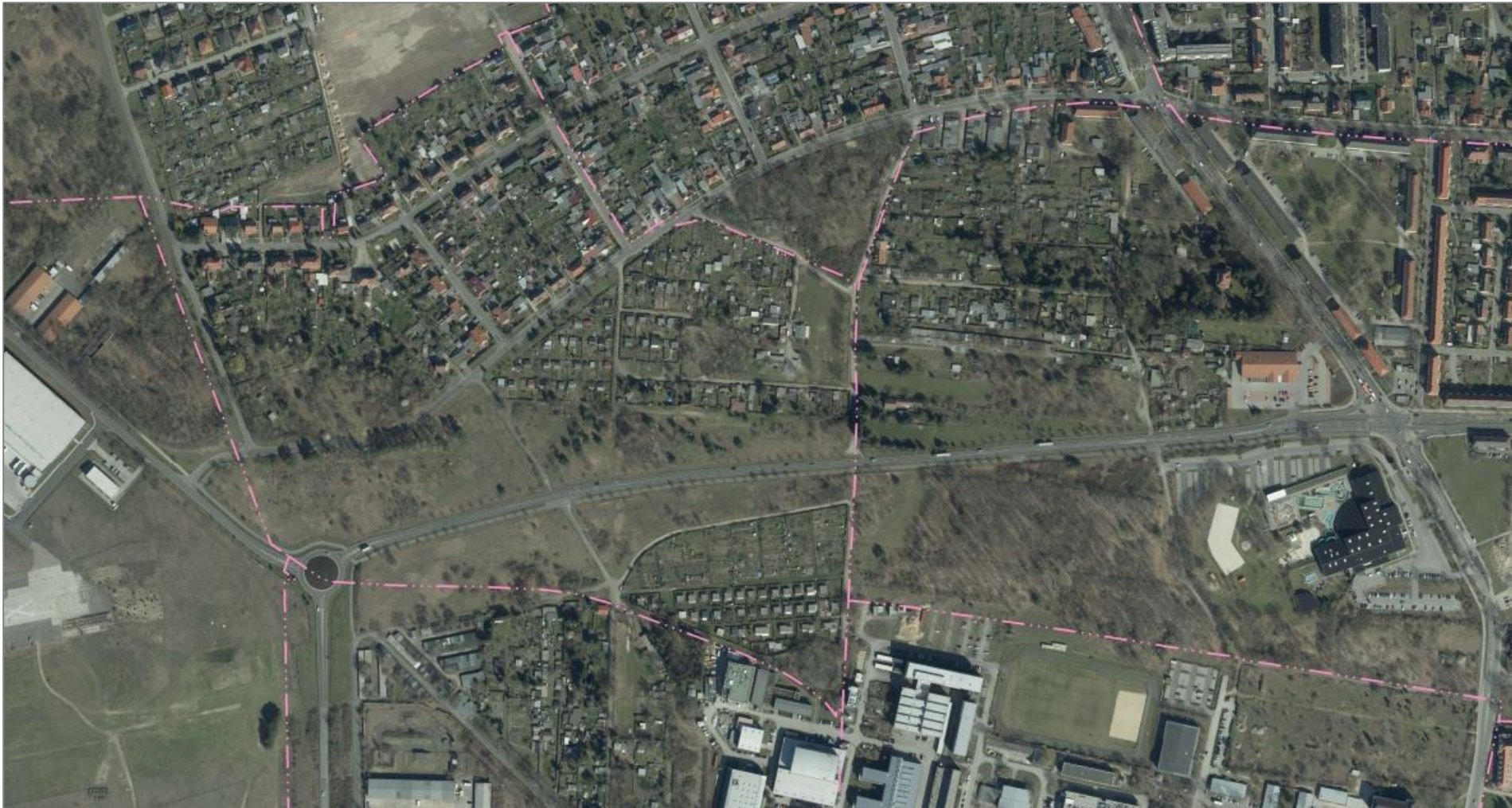




STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Vorkaufsrechtssatzung „**Stadtfeld**“ im Kernbereich des Lausitz Science Park Vorlagen-Nr. IV-001/22

Ausschusssitzungen Mai 2022



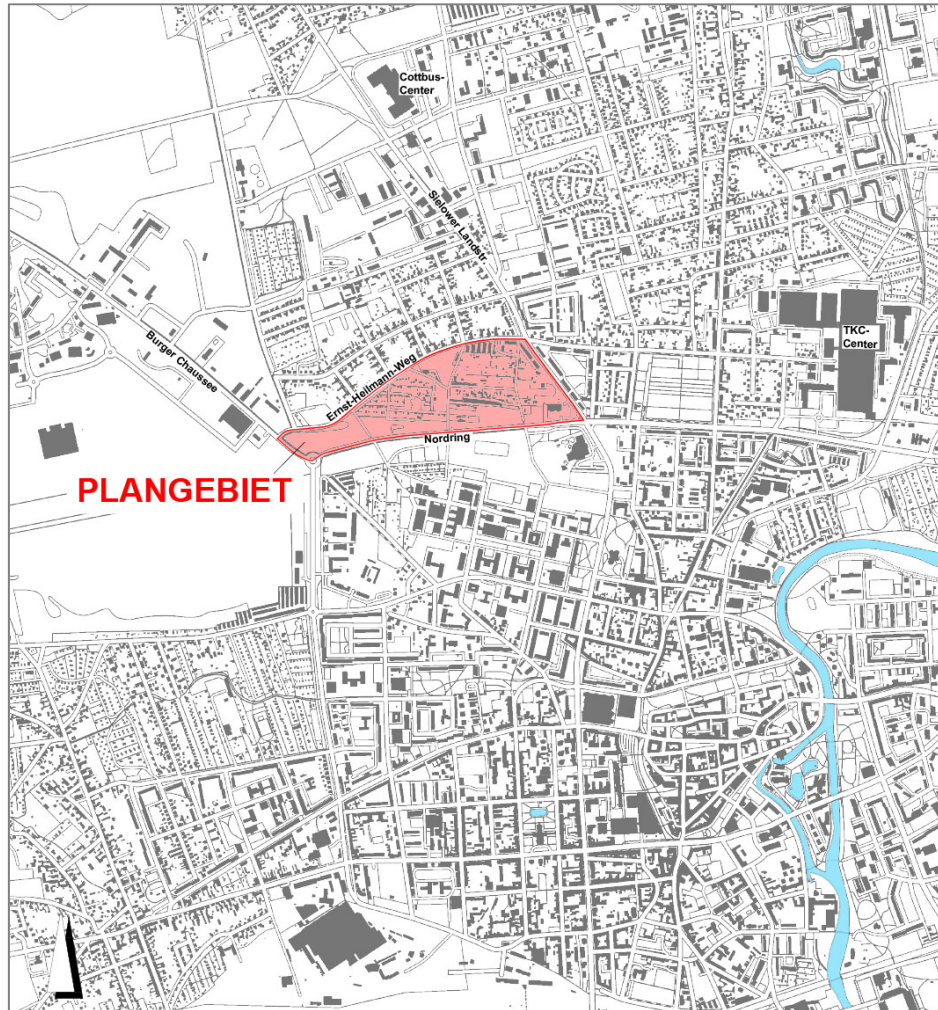


STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Vorkaufsrechtssatzung „**Stadtfeld**“ im Kernbereich des Lausitz Science Park

Vorlagen-Nr. IV-001/22

Plangebiet



- im Nordwesten der Innenstadt
- im Kerngebiet des Lausitz Science Park
- Nördlich des Zentralcampus der BTU C-S und der Forschungseinrichtungen
- In westlicher Richtung schließt sich der Bereich des TIP und des TIP Nord an
- Satzungsgebiet begrenzt durch den Ernst-Heilmann-Weg, die Sielower Landstraße, dem Nordring und der Burger Chaussee
- Die Gesamtgröße umfasst ca. 22 ha
- Innerhalb der Städtebauförderkulisse

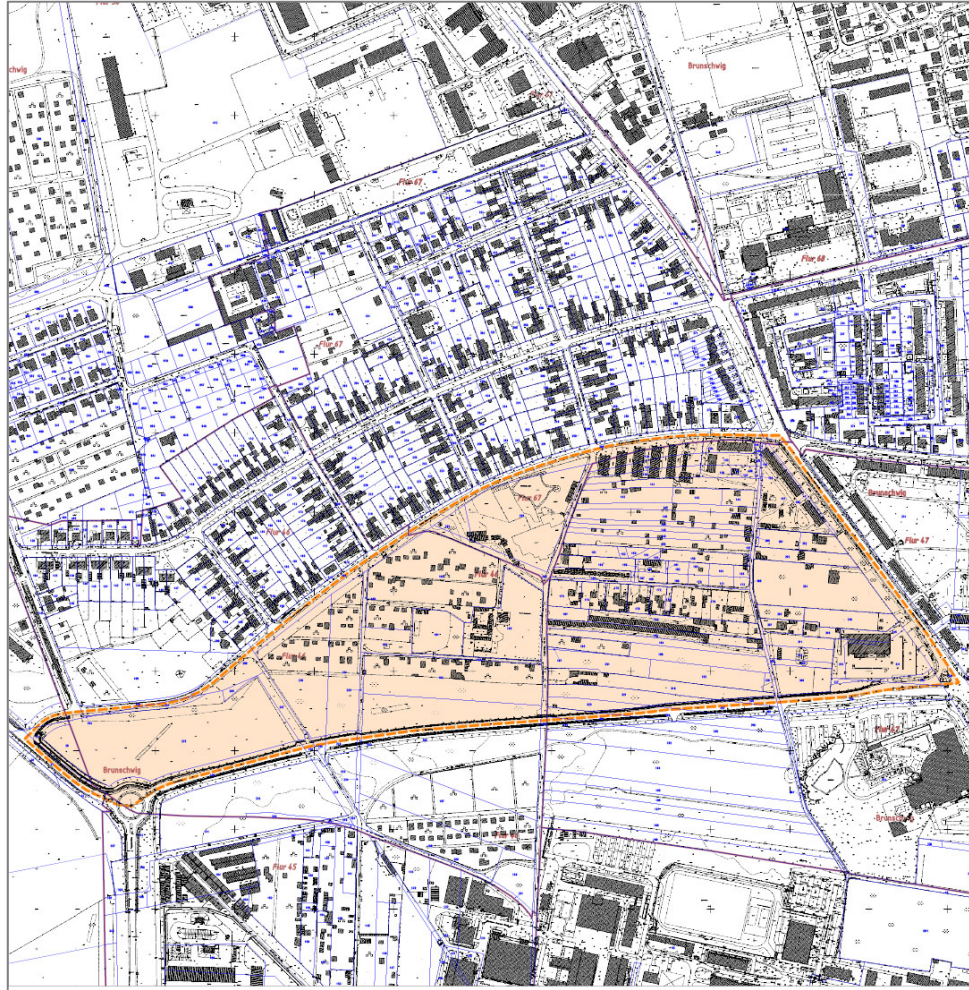


STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Vorkaufsrechtssatzung „**Stadtfeld**“ im Kernbereich des Lausitz Science Park

Vorlagen-Nr. IV-001/22

Ziele und Zweck der Satzung



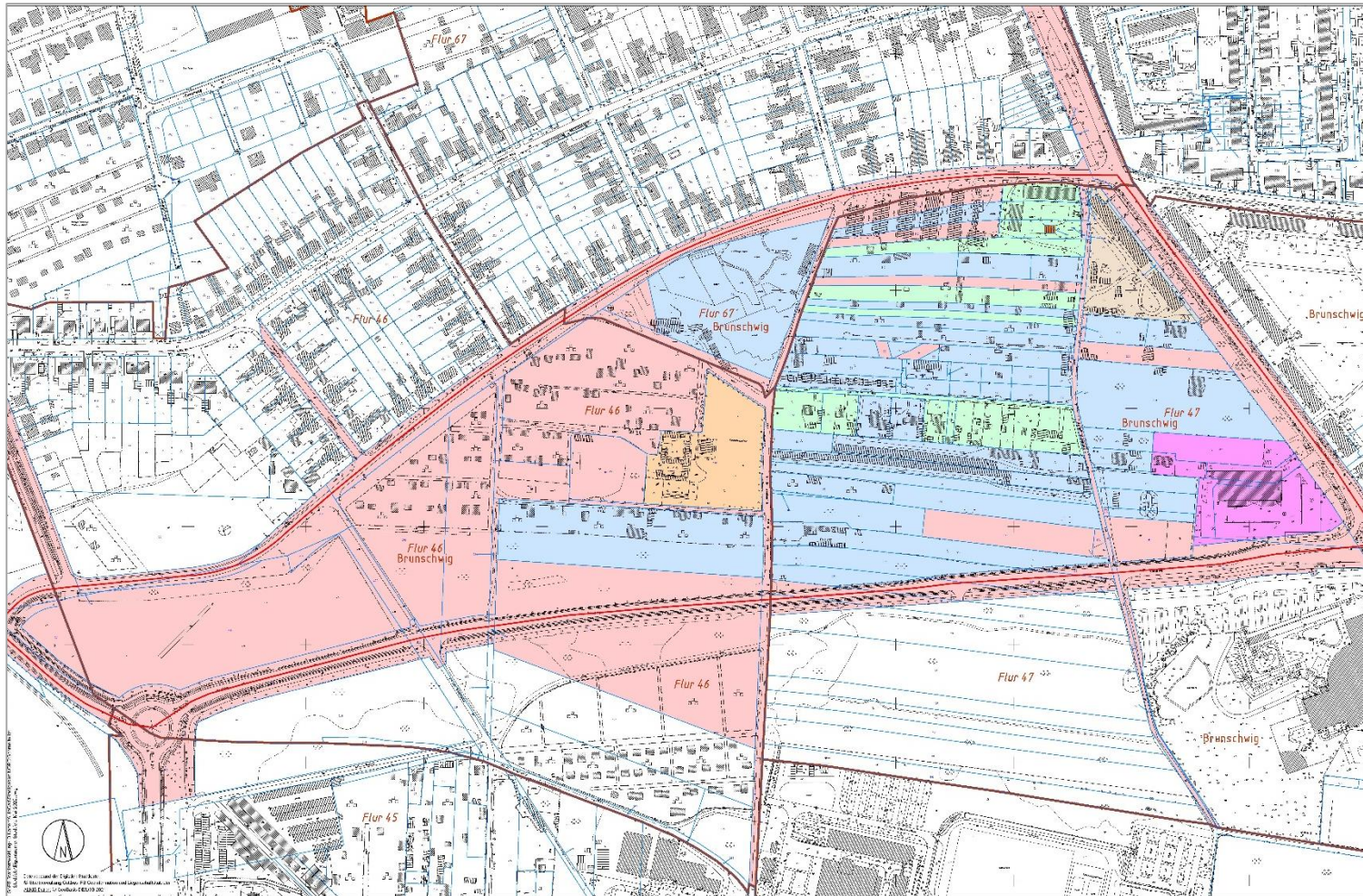
- Etablierung des strukturwandelbedeutenden Projektes „Lausitz Science Park“
- Entwicklung eines lebendigen und innovativen Stadtquartiers mit lokaler und überregionaler Strahlkraft,
- Herstellung eines attraktiven Wohnangebotes mit Aspekten der zukunftsicheren Daseinsvorsorge wie Kita- und Schulstandorte in der Nähe des Arbeitsplatzes
- Regionale und überregionale Vorbildfunktion für eine CO₂-neutrale Stadtentwicklung durch eine innovative und umweltgerechte Quartiersentwicklung
- Verstetigung und Stärkung des Anspruches von Cottbus/Chóšebuz, eine herausragende Universitäts-, Wissenschafts- und Forschungsstadt mit hochwertigem Wohnungsangebot zu sein.





STADT COTTBUS
CHÓSEBUŽ

Vorkaufsrechtssatzung „**Stadtfeld**“ im Kernbereich des Lausitz Science Park Vorlagen-Nr. IV-001/22 Eigentumsstrukturen



- Stadt
Cottbus/Chósebuž
Ca. 122.630 m²
- Land Brandenburg
Ca. 7.982 m²
- Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben
Ca. 18.536 m²
- Private
Eigentümer
Ca. 107.942 m²



Besondere Vorkaufsrecht (§ 25 BauGB) durch Satzung

§ 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ermächtigt die Gemeinde, **durch Satzung**:

- ein Vorkaufsrecht an **bebauten und unbebauten Grundstücken** zu begründen, **die nicht im Bereich eines wirksamen Bebauungsplans** liegen
- Voraussetzung:
 - diese Flächen müssen in Gebieten liegen, für die die Gemeinde **städtebauliche Maßnahmen** (hier konkret: Beschluss Stadtumbaugebiet und Entwicklung des Stadtfeldes) in Betracht zieht
 - städtebaulichen Bezug zur Verwirklichung der Planungsvorstellungen
 - Ableitung der städtebaulichen Maßnahme:
 - aus städtebaulichen Planungen
 - aus informellen Planungskonzepten (*u.a. Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK Cottbus 2035*)
 - inhaltlich konkretisierter Aufstellungsbeschluss
 - >> Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. N/38/125 „Stadtfeld“ (StVV IV-080/21)



Vorkaufsrechtssatzung „**Stadtfeld**“ im Kernbereich des Lausitz Science Park Vorlagen-Nr. IV-001/22

Finanzielle Auswirkungen

- Die finanziellen Auswirkungen sind vorab nicht qualifizierbar. Es wird auf den Entscheidungsgang in jedem einzelnen Vorkaufsrechtsfall verwiesen, an dem die Stadtverwaltung und die kommunalpolitischen Gremien beteiligt sind.
- Die Sicherstellung der Finanzierung erfolgt im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechtes durch den Fachbereich Immobilien im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechtes wird der Einsatz von Fördermitteln geprüft.
- Aktuell in 2022 sowie für die nächsten zwei bis drei Jahre kann die Stadt eventuelle Kauffälle noch aus dem alten Stadtumbau-Teilprogramm Aufwertung finanzieren. Hier liegen der Stadt Fördermittelbescheide bis einschließlich 2025 vor.
- Parallel dazu will die Stadt zeitnah den Rahmenplan und das energetische Quartierskonzept für das Stadtfeld anschieben und dann auf Grundlage der Ergebnisse ein neues Stadtumbaugebiet für das Stadtfeld beantragen. Die Weiterfinanzierung in den Folgejahren soll dann hieraus erfolgen



STADT COTTBUS
CHÓŚEBUZ

*Vorkaufsrechtssatzung „**Stadtfeld**“ im Kernbereich des Lausitz Science Park* Vorlagen-Nr. IV-001/22

*Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!*

Fachbereich Stadtentwicklung
Fachbereichsleiterin Frau Doreen Mohaupt
Karl-Marx-Str. 67
03044 Cottbus
Tel.: 0355 / 612-4115
E-Mail: stadtentwicklung@cottbus.de