

AMTSBLATT DER STADT RATINGEN



HERAUSGEBER: DER BÜRGERMEISTER

JAHRGANG: 14

NUMMER : 24

DATUM : 17.10.2018

INHALTSVERZEICHNIS

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Bezeichnung</u>
52	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen - Vergnügungssteuersatzung der Stadt Ratingen -
53	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen - Bebauungsplan E 260 "Haarbach / Berliner Straße"; Beschluss zur Änderung der städtebaulichen Zielsetzung -
54	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen - Bebauungsplan E 260 „Haarbach / Berliner Straße“; Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung -
55	Öffentliche Bekanntmachung des Landesbetriebes Straßenbau NRW - L 239 Schwarzbachtal, Sanierung der L 239 im Bereich Ratingen Schwarzbachtal -

52 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

Vergnügungssteuersatzung der Stadt Ratingen (VergnStSR)

vom 09.10.2018

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90), und der §§ 1 bis 3 und § 20 Abs. 2 Buchst. b des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW. S. 712 / SGV. NRW. 610), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90), hat der Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 04.09.2018 folgende Neufassung der Vergnügungssteuersatzung beschlossen:

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Steuergegenstand

Der Besteuerung unterliegen die im Gebiet der Stadt Ratingen veranstalteten nachfolgenden Vergnügungen (Veranstaltungen):

1. Tanzveranstaltungen gewerblicher Art, die im Jahresverlauf mit einer regelmäßigen wiederkehrenden Häufigkeit abgehalten werden;
2. Ausspielungen von Geld oder Gegenständen in Spielklubs, Spielkasinos und ähnlichen Einrichtungen;
3. das Halten von Spiel-, Musik-, Geschicklichkeits-, Unterhaltungs- oder ähnlichen Apparaten in
 - a) Spielhallen oder ähnlichen Unternehmen,
 - b) Gastwirtschaften, Beherbergungsbetrieben, Vereins-, Kantinen- oder ähnlichen Räumen sowie an anderen für jeden zugänglichen Orten.

Als Spielapparate gelten insbesondere auch Personalcomputer, die überwiegend zum individuellen Spielen oder zum gemeinsamen Spielen in Netzwerken oder über das Internet verwendet werden.

§ 2 Steuerfreie Veranstaltungen

Steuerfrei sind

1. gewerbliche Tanzveranstaltungen ohne regelmäßigen Charakter;
2. Familienfeiern, Betriebsfeiern und nicht gewerbsmäßige Veranstaltungen von Vereinen;
3. Veranstaltungen von Gewerkschaften, politischen Parteien und Organisationen sowie von Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts oder ihrer Organe;

4. Veranstaltungen, deren Überschuss ausschließlich und unmittelbar zu mildtätigen oder gemeinnützigen Zwecken im Sinne der §§ 52, 53 Abgabenordnung verwendet wird, wenn der Zweck bei der Anmeldung nach § 7 angegeben worden ist und der verwendete Betrag mindestens die Höhe der Steuer erreicht;
5. das Halten von Apparaten nach § 1 Nr. 3 im Rahmen von Volksbelustigungen, Jahrmärkten, Kirmessen und ähnlichen Veranstaltungen.

§ 3 Steuerschuldner

Steuerschuldner ist der Unternehmer der Veranstaltung (Veranstalter). In den Fällen des § 1 Nr. 3 ist der Halter der Apparate (Aufsteller) Veranstalter.

II. Bemessungsgrundlage und Steuersätze

§ 4 Besteuerung nach dem Spielumsatz

(1) Für Spielclubs, Spielkasinos und ähnlichen Einrichtungen erfolgt die Besteuerung nach dem Spielumsatz. Spielumsatz ist der Gesamtbetrag der eingesetzten Spielbeträge abzüglich Ausschüttungsbetrag.

(2) Der Spielumsatz ist der Stadt Ratingen spätestens 7 Werktage nach der Veranstaltung zu erklären. Bei regelmäßig wiederkehrenden Veranstaltungen sind die Erklärungen monatlich bis zum 7. Werktag des nachfolgenden Kalendermonats abzugeben.

(3) Der Steuersatz beträgt 10 v.H.. Die Stadt Ratingen kann den Veranstalter von dem Einzelnachweis der Höhe des Spielumsatzes befreien und den Steuerbetrag mit ihm vereinbaren, wenn dieser Nachweis im Einzelfall besonders schwierig ist.

§ 5 Besteuerung nach der Größe des benutzten Raumes

(1) Für die Veranstaltungen nach § 1 Nr. 1 ist die Steuer nach der Größe des benutzten Raumes zu erheben. Die Größe des Raumes berechnet sich nach dem Flächeninhalt der für die Veranstaltung und die Teilnehmer bestimmten Räume einschließlich des Schankraumes, aber ausschließlich der Küche, Toiletten und ähnlichen Nebenräumen. Entsprechendes gilt für Veranstaltungen im Freien.

(2) Die Steuer beträgt je Veranstaltungstag und angefangene zehn Quadratmeter Veranstaltungsfläche 1,00 €. Endet die Veranstaltung erst am Folgetag, wird ein Veranstaltungstag für die Berechnung zugrunde gelegt.

(3) Die Stadt Ratingen kann den Steuerbetrag mit dem Veranstalter vereinbaren, wenn die Ermittlung der Veranstaltungsfläche besonders schwierig ist.

§ 6 Besteuerung nach dem Spieleinsatz bzw. der Anzahl der Apparate

(1) Die Steuer für das Halten von Spiel-, Musik-, und Geschicklichkeits-, Unterhaltungs- oder ähnlichen Apparaten mit Gewinnmöglichkeit bemisst sich nach dem Spieleinsatz, bei Apparaten ohne Gewinnmöglichkeit nach deren Anzahl. Spieleinsatz

ist die Summe der von den Spielern je Apparat zur Erlangung des Spielvergnügens aufgewendeten Beträge.

(2) Besitzt ein Apparat mehrere Spieleinrichtungen, so gilt jede dieser Einrichtungen als ein Apparat. Apparate mit mehr als einer Spieleinrichtung sind solche, an denen gleichzeitig zwei oder mehr Spielvorgänge ausgelöst werden können.

(3) Tritt im Laufe eines Kalendermonats an die Stelle eines Apparates ein gleichartiger Apparat, so wird die Steuer für diesen Kalendermonat nur einmal erhoben.

(4) Der Halter hat die erstmalige Aufstellung eines Apparates vor dessen Aufstellung, jede Änderung hinsichtlich Art und Anzahl der Apparate an einem Aufstellort bis zum 7. Werktag des folgenden Kalendermonats schriftlich anzuzeigen. Bei verspäteter Anzeige bezüglich der Entfernung eines Apparates gilt als Tag der Beendigung des Haltens der Tag des Anzeigeneingangs. Ein Apparatetausch im Sinne des Abs. 3 braucht nicht angezeigt werden.

(5) Die Steuer beträgt je Apparat und angefangenen Kalendermonat bei der Aufstellung

- | | | |
|----|--|--------------------------------|
| 1. | in Spielhallen oder ähnlichen Unternehmen (§ 1 Nr. 3 a)
bei
Apparaten mit Gewinnmöglichkeit | 5,5 v.H.
des Spieleinsatzes |
| | Apparaten ohne Gewinnmöglichkeit | 48,00 € |
| 2. | in Gastwirtschaften und sonstigen Orten (§ 1 Nr. 3 b)
bei
Apparaten mit Gewinnmöglichkeit | 4,5 v.H.
des Spieleinsatzes |
| | Apparaten ohne Gewinnmöglichkeit | 30,00 € |
| 3. | in Spielhallen, Gastwirtschaften und an sonstigen Orten
(§ 1 Nr. 3 a und b) bei Apparaten, mit denen Gewalttätigkeiten gegen Menschen und/oder Tiere dargestellt werden oder die die Verherrlichung oder Verharmlosung des Krieges oder pornographische und die Würde des Menschen verletzende Praktiken zum Gegenstand haben | 350,00 € |

III. Gemeinsame Bestimmungen

§ 7 Anmeldung und Sicherheitsleistung

(1) Die Veranstaltungen nach § 1 Nrn. 1 und 2 sind spätestens zwei Wochen vor deren Beginn bei der Stadt Ratingen schriftlich anzumelden. Bei unvorbereiteten und nicht vorherzusehenden Veranstaltungen ist die Anmeldung an dem auf die Veranstaltung folgenden Werktag nachzuholen. Veränderungen, die sich auf die Höhe der Steuer auswirken, sind umgehend anzuzeigen.

(2) Bei mehreren aufeinanderfolgenden oder regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen nach § 1 Nr. 1 eines Veranstalters am selben Veranstaltungsort ist eine einmalige Anmeldung ausreichend. Im Einzelfall können abweichende Regelungen getroffen werden.

(3) Die Stadt Ratingen ist berechtigt, eine Sicherheitsleistung in Höhe der voraussichtlichen Steuerschuld zu verlangen.

§ 8 Entstehung des Steueranspruches

Der Vergnügungssteueranspruch entsteht mit Abschluss der Veranstaltung, im Falle der Besteuerung nach § 6 mit der Aufstellung des Apparates an den in § 1 Nr. 3 genannten Orten.

§ 9 Festsetzung und Fälligkeit

(1) Die Steuer wird mit Steuerbescheid festgesetzt und ist innerhalb von einem Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides zu entrichten.

(2) Die Stadt Ratingen ist berechtigt, bei regelmäßig wiederkehrenden Veranstaltungen die Steuer für das Kalenderjahr im Voraus festzusetzen. In diesen Fällen ist die Steuer für den Kalendermonat zum 15. des jeweiligen Monats zu entrichten.

(3) Bei Apparaten mit Gewinnmöglichkeit im Sinne des § 6 ist der Steuerschuldner verpflichtet, bis zum 15. Tag nach Ablauf eines Kalendervierteljahres der Stadt Ratingen eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck einzureichen. Bei der Besteuerung nach den Spieleinsätzen sind den Steuererklärungen Zählwerk-Ausdrucke für den jeweiligen Abrechnungszeitraum beizufügen, die als Angaben mindestens Geräteart, Gerätetyp, Gerätenummer, die fortlaufende Nummer des Zählwerk-ausdruckes und die für eine Besteuerung nach § 6 notwendigen Angaben enthalten müssen.

§ 10 Verspätungszuschlag

Die Festsetzung eines Verspätungszuschlages bei Nichtabgabe oder nicht fristgerechter Abgabe einer Steuererklärung erfolgt nach der Vorschrift des § 152 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

§ 11 Steuerschätzung

Soweit die Stadt Ratingen die Besteuerungsgrundlagen nicht ermitteln oder berechnen kann, kann sie sie schätzen. Es gilt § 162 Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

§ 12 Steueraufsicht und Prüfungsvorschriften

Die Stadt Ratingen ist berechtigt, jederzeit zur Nachprüfung der Steuererklärungen und zur Feststellung von Steuertatbeständen die Veranstaltungsräume zu betreten, Geschäftsunterlagen einzusehen und die Vorlage aktueller Zählwerk-ausdrucke zu verlangen.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 20 Abs. 2 Buchstabe b) des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 - in der aktuell geltenden Fassung - handelt, wer als Veranstalter vorsätzlich oder leichtfertig folgenden Vorschriften bzw. Verpflichtungen zuwiderhandelt:

1. § 4 Abs. 2: Erklärung des Spielumsatzes,
2. § 6 Abs. 4: Anzeige der erstmaligen Aufstellung eines Spielapparates sowie Änderung (Erhöhung) des Apparatebestandes,
3. § 7 Abs. 1 Anmeldung der Veranstaltung und umgehende Anzeige von steuererhöhenden Änderungen,
4. § 9 Abs. 3 Einreichung der Steuererklärung,
5. § 9 Abs. 3 Einreichung der Zählwerkausdrucke.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Vergnügungssteuersatzung tritt am 01.01.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Vergnügungssteuersatzung vom 19.12.2002 in der Fassung vom 17.04.2015 außer Kraft.

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 04.09.2018 beschlossene Neufassung der Vergnügungssteuersatzung der Stadt Ratingen wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung NRW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung (Öffentliche Bekanntmachung) nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

1. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
2. diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
3. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
4. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Ratingen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

ORS-Nr. 221

Ratingen, den 09.10.2018

Klaus Pesch
Bürgermeister

53 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

Bebauungsplan E 260 "Haarbach / Berliner Straße". Beschluss zur Änderung der städtebaulichen Zielsetzung

Leitsatz:

Mit der Fortführung des Satzungsverfahrens sollen das produzierende Gewerbe gestärkt werden und zum Schutz des Innenstadtzentrums und des Nebenzentrums West zentrenrelevante Sortimente und zentren- und gleichzeitig nahversorgungsrelevante Sortimente ausgeschlossen werden.

Anlass zur Konkretisierung der städtebaulichen Zielstellung

Für das Grundstück „Gothaer Straße 8-10“ liegt eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung vor. In einem Komplex, bislang genutzt als Verwaltungs- und Lagergebäude, soll künftig ein Hotel mit 100 Zimmern inklusive einer Kongresshalle mit Parkhaus angesiedelt werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans E 135, 1. Änderung, in Kraft getreten am 28.02.1973. Gemäß der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 fällt ein Hotel unter der Kategorie „Gewerbebetrieb“ aller Art“ und wäre somit zulässig.

Das Vorhaben liegt zudem im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes E 260, für den der Rat am 03.09.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens beschloss. Anlass war bereits zu diesem Zeitpunkt die Verhinderung von Vorhaben, die den Zielsetzungen der Stadt Ratingen zur damaligen Zeit nicht entsprachen, aufgrund der Baunutzungsverordnung von 1968 und dem rechtskräftigen Bebauungsplan E 135, 1. Änderung aber zulässig gewesen wären.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes E 260 sollten bereits die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe gefördert und Einzelhandel im Sinne von Nahversorgern, aber auch großflächigen Einzelhandel ausgeschlossen werden.

Das geplante Vorhaben liegt nach dem vom Rat als Selbstbindung für die kommunale Bauleitplanung am 23.11.2017 beschlossenen Einzelhandelskonzept der Stadt Ratingen weder innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches noch innerhalb des Sonderstandortes „West / Westtangente“. Im zuletzt genannten Bereich sind zur funktionalen Weiterentwicklung der Gesamtstadt „*Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem und zentren- und gleichzeitig nahversorgungsrelevantem Sortiment*“ auszuschließen. Neue Einzelhandelsansiedlungen mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten sollen künftig nur noch im Innenstadtzentrum sowie den zentralen Versorgungsbereichen erfolgen.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung

Grundlage für die Fortschreibung der Ziele des Bauleitplanverfahrens sind die Zwischenergebnisse des Masterplans InWest, der für die Gewerbegebiete in Ratingen West und Tiefenbroich ein städtebauliches Entwicklungskonzept aufstellt. Für das Plangebiet des Bebauungsplan E 260 ist im Masterplan vorgesehen einen für die Gesamtstadt wichtigen und hochwertigen Gewerbestandort zu entwickeln. Eine Vielzahl der dort bereits ansässigen Betriebe sind als qualitativ hochwertig einzustufen.

Aufgrund der Art und dem Umfang der beabsichtigten neuen Nutzung (hier: Hotel und Kongresshalle) würden somit wichtige gewerbliche Flächen, die dem produzierenden arbeitsplatzintensiven Gewerbe vorbehalten bleiben sollen entfallen. Die geplante Hotelnutzung ist daher an dieser Stelle städtebaulich nicht sinnvoll. Die Betriebsbeschreibung des eingereichten Antrags gibt Anlass, die in der Vorlagen-Nr. 240/1985 erläuterten städtebaulichen Ziele zu konkretisieren bzw. zu bestätigen. Es wird die Gefahr gesehen, dass auch künftig die ohnehin knappen Entwicklungspotentiale für Gewerbeflächen von Hotels belegt werden können. Für die meist überregional tätigen Investoren sind Hotels in Gewerbegebieten attraktive Projekte: mit vergleichsweise niedrigen Baulandpreisen für Gewerbeflächen können Renditen erzielt werden, die denen von Wohnungsbau ähnelt.

Um hier einem Strukturwandel vorzubeugen, der durch den Wegzug eines Unternehmens und der danach geplanten Ansiedlung einer nicht den Zielsetzungen des Masterplans entsprechenden Nutzung beginnen könnte, entgegen zu wirken, werden die Zielsetzungen des Bebauungsplanverfahrens neu formuliert.

Ziel des Bebauungsplanes ist es nun das produzierende, arbeitsplatzintensive, nicht wesentlich störende Gewerbe sowie Büro und Verwaltungsansiedlungen zu stärken. Aus diesem Grund sollen verschiedene, allgemein in einem Gewerbegebiet zulässige Nutzungen wie Logistikbetriebe, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungstätten ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sollen zum Schutz des Innenstadtzentrums sowie der zentralen Versorgungsbereiche im Bebauungsplan durch entsprechende textliche Festsetzungen der Verkauf zentrenrelevanter Sortimente und zentren- und gleichzeitig nahversorgungsrelevanter Sortimente ausgeschlossen werden.

Aus diesem Grund sollen verschiedene, allgemein in einem Gewerbegebiet zulässige Nutzungen wie Logistikbetriebe, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungstätten ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sollen zum Schutz des Innenstadtzentrums sowie der zentralen Versorgungsbereiche im Bebauungsplan durch entsprechende textliche Festsetzungen der Verkauf zentrenrelevanter Sortimente und zentren- und gleichzeitig nahversorgungsrelevanter Sortimente ausgeschlossen werden.

Damit kann nach dem Weggang des bisherigen Betriebes im Bereich Gothaer Straße 8-10 und auch zukünftig für andere Grundstücke in diesem Bereich eine Weiterentwicklung des Standortes im Rahmen der städtebaulichen Ziele der Stadt Ratingen erfolgen.

Zur Erhaltung dieses für die Stadt Ratingen wichtigen, hochwertigen Gewerbebestandes und zur Sicherung des Einzelhandels in der Stadt Ratingen auf der Grundlage der „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Ratingen“ von November 2017 ist die Fortführung des Bebauungsplanes E 260 auf der Grundlage der konkretisierten städtebaulichen Zielvorstellung erforderlich..

Beschluss

Der Rat der Stadt Ratingen hat am 10.10.2018 die nachfolgend genannten städtebaulichen Zielsetzungen für den durch den Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 03.09.1985 aufgestellten Bebauungsplan E 260 „Haarbach / Berliner Straße“ beschlossen:

- Vorhaltung der Flächen für arbeitsplatzintensives, produzierendes Gewerbe, Verwaltungsgebäuden und Büros,

- Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten und zentren- und gleichzeitig nahversorgungsrelevanten Sortimenten,
- Ausschluss von Logistikbetrieben,
- Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes,
- Ausschluss von Vergnügungsstätten.

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 10.10.2018 beschlossene Fortführung des Bebauungsplanes mit geänderten städtebaulichen Zielsetzungen wird hiermit gemäß § 2 Absatz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

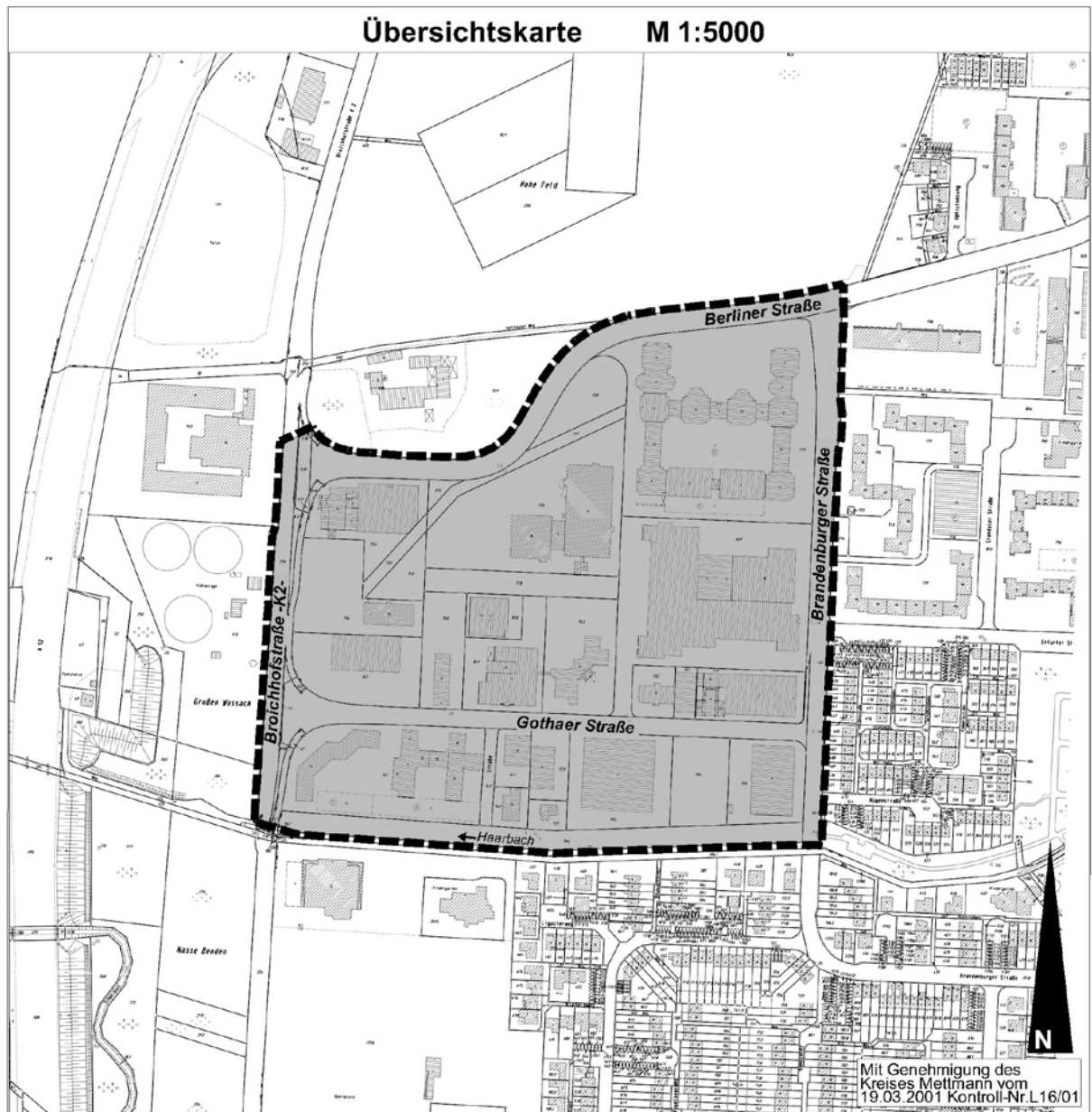
Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90), gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

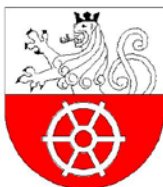
Die Form der öffentlichen Bekanntmachung im Sinne des § 7 Absatz 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ist gemäß § 17 Absatz 1 Satz 1 der Hauptsatzung der Stadt Ratingen wie folgt festgelegt: Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ratingen.

Ratingen, den 15.10.2018

(Klaus Pesch)
Bürgermeister



Geltungsbereich
Vorkaufsrechtssatzung
zum Bebauungsplan
E260



STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

Bebauungsplan

E 260

"Haarbach / Berliner Straße"

54 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

Bebauungsplan E 260 „Haarbach / Berliner Straße“ Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Satzung der Stadt Ratingen zur Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechtes

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2003), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), in Verbindung mit § 25 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), hat der Rat der Stadt Ratingen zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung in seiner Sitzung am 10.10.2018 folgende Vorkaufsrechtssatzung beschlossen:

§1

Besonderes Vorkaufsrecht

Für die in § 2 dieser Satzung bezeichneten Flächen steht der Gemeinde ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25, Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes E 260 „Haarbach/Berliner Straße“ in der Gemarkung Ratingen, in den Fluren 53 und 55. Er wird begrenzt durch die westliche Grenze der Broichhofstraße, die nördliche Grenze der Berliner Straße, die östliche Grenze der Brandenburger Straße und durch die nördliche Grenze des Haarbachs.

Die ungefähren Grenzen sind im beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, im Maßstab 1: 5.000 dargestellt.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 10.10.2018 beschlossene Vorkaufsrechtssatzung wird hiermit gemäß § 25 Absatz 1 Satz 2 i.V. m. § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

I. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

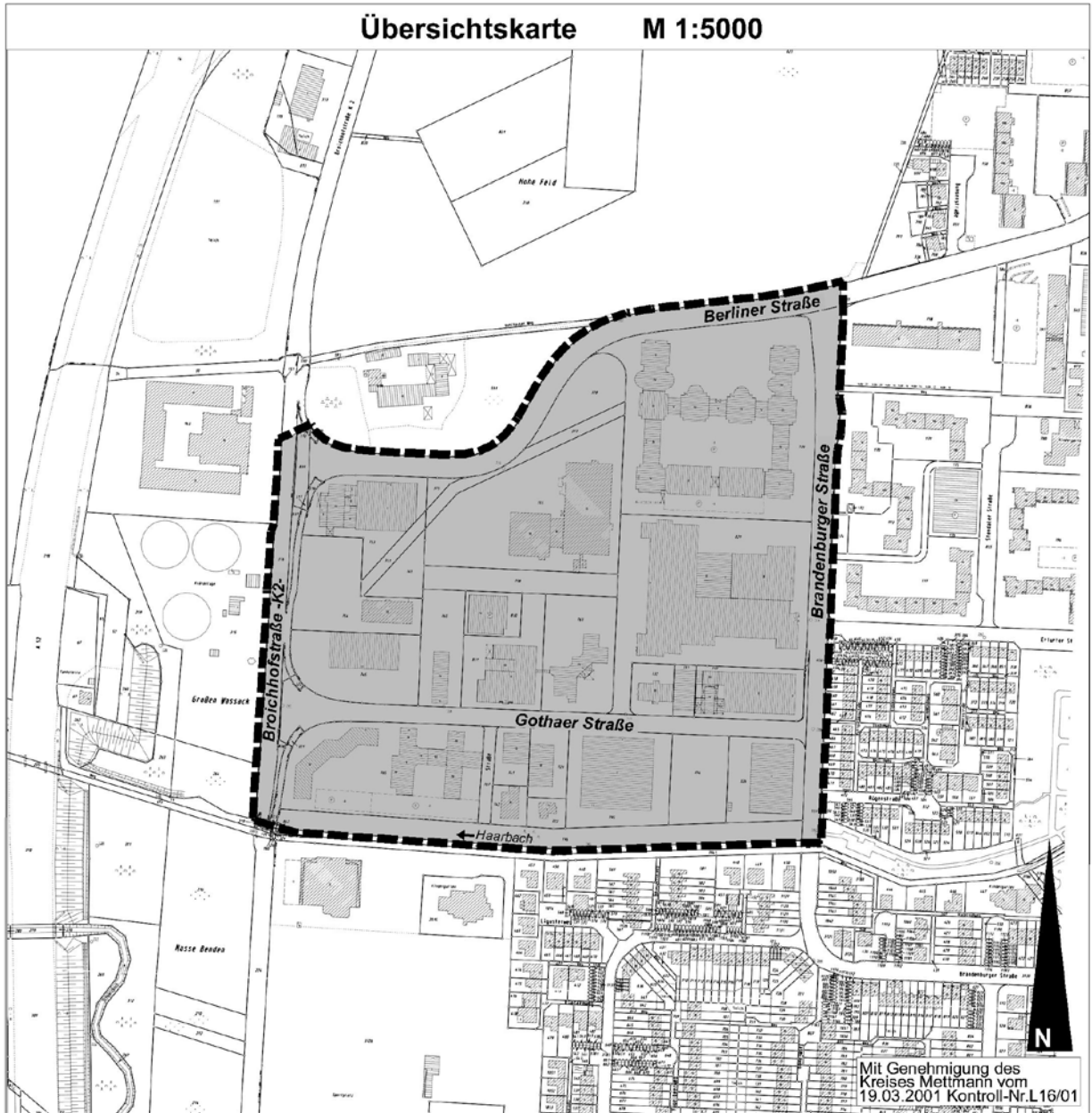
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Ratingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

- II. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Verkündung (Öffentliche Bekanntmachung) nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt ,
 - b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Ratingen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
- III. Hat die Gemeinde das Vorkaufsrecht ausgeübt und sind einem Dritten dadurch Vermögensnachteile entstanden, hat sie dafür Entschädigung zu leisten, soweit dem Dritten ein vertragliches Recht zum Erwerb des Grundstücks zustand, bevor ein gesetzliches Vorkaufsrecht der Gemeinde auf Grund dieses Gesetzbuchs oder solcher landesrechtlicher Vorschriften, die durch § 186 des Bundesbaugesetzes aufgehoben worden sind, begründet worden ist (§ 28 Abs. 6 Satz 1 BauGB).

Ratingen, den 15.10 .2018

(Klaus Pesch)
Bürgermeister



Geltungsbereich
Vorkaufsrechtssatzung
zum Bebauungsplan
E260



STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

Bebauungsplan

(Vorkaufsrechtssatzung)

E 260

"Haarbach / Berliner Straße"

55 Öffentliche Bekanntmachung des Landesbetriebes Straßenbau NRW

L 239 Schwarzbachtal, Sanierung der L 239 im Bereich Ratingen Schwarzbachtal Kreis Mettmann / Ratingen (straßen.nrw).

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein plant die Sanierung der L 239 im Bereich Ratingen Schwarzbachtal zwischen der A 44 und der A 3. Die Sanierung beinhaltet auch die Verbreiterung der Straße und Anlage eines standfesten Seitenstreifens als (Not-)Gehweg.

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben (§25 Abs. 3 VwVfG NRW) führt der Landesbetrieb Straßenbau NRW für die o.g. Maßnahme am **Dienstag, den 27.11.2018, 18:00 Uhr in der Dumeklemmer Halle - Stadthalle Ratingen, Schützenstraße 1, 40878 Ratingen** eine sog. frühe Öffentlichkeitsbeteiligung durch.

Hierzu sind alle interessierten Bürgerinnen und Bürger eingeladen. Die Planung wird durch Vertreter der zuständigen Regionalniederlassung des Landesbetriebes Straßenbau NRW anhand detaillierter Pläne und Unterlagen vorgestellt, die ab 17:00 Uhr ausliegen und einzusehen sind. Es besteht die Möglichkeit, Fragen zu stellen.

Pressekontakt: Herr Münster, Tel. 02161/409-184