

Anfrage zur Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Personal und Sicherheit am 09.09.2025

Besondere Vorkaufsrechtsatzung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen des Stadtrats,

mit dem 40-Punkte-Programm für die Innenstadt hat die Verwaltung bereits wichtige Schritte zur **aktiven Gestaltung unserer Innenstadt** eingeleitet. Als FWG-Fraktion begleiten wir diesen Weg **konsequent** und treiben ihn **weiter voran**. Wir setzen gemeinsam mit der Verwaltung auf **weitere Instrumente** zur Stärkung der Innenstadt.

Wir bitten die Verwaltung daher folgende Punkte zu prüfen:

1. **Ausweitung des besonderen Vorkaufsrechts (§ 25 BauGB) auf die gesamte Innenstadt**
 - a. Welche rechtlichen und praktischen Möglichkeiten gibt es, eine entsprechende Satzung für das komplette Innenstadtgebiet zu erlassen?
 - b. Wie haben andere Städte, zum Beispiel Hanau, Worms, Speyer oder Alzey, ihre Satzungen ausgestaltet, und welche Erfahrungen lassen sich auf Frankenthal übertragen?
2. **Einbindung von Abwendungsvereinbarungen**
 - a. Wie können Abwendungsvereinbarungen mit Käuferinnen und Käufern eingesetzt werden, um gewünschte Nutzungen, Sanierungen oder gestalterische Maßnahmen zu sichern?
 - b. Welchen Mehrwert können solche Vereinbarungen im Vergleich zur tatsächlichen Ausübung des Vorkaufsrechts für Frankenthal bieten?

Eine **Vorkaufsrechtssatzung** gibt der Stadt die Möglichkeit, bei Grundstücksverkäufen einzutreten und das Grundstück zu den Bedingungen des Kaufvertrags selbst zu erwerben. Auf diese Weise entsteht ein wichtiges Instrument zur **Steuerung der Stadtentwicklung**. Andere Städte nutzen dieses

Instrument bereits erfolgreich. Hanau etwa hat mit dem Projekt „Hanau aufLADEN“ seit 2019 eine Vorkaufsrechtssatzung eingeführt, um **Schlüsselimmobilien zu sichern, Eigentümerinnen und Eigentümer aktiv einzubinden und Leerstände zu verhindern**. Auch in Rheinland-Pfalz haben Städte wie Worms, Speyer und Alzey entsprechende Regelungen geschaffen. Damit gelingt es, gezielt Einfluss auf die Entwicklung zu nehmen und die Attraktivität der Innenstadt zu steigern.

Alternativ zur Ausübung des Vorkaufsrechts kann die Stadt **Abwendungsvereinbarungen** mit Käuferinnen und Käufern abschließen. Diese verpflichten die neuen Eigentümer dazu, bestimmte **städtebauliche Ziele einzuhalten**, etwa Sanierungen, Fassadengestaltungen oder gewünschte Nutzungen. So kann die Stadt auf die Entwicklung einwirken, **ohne selbst Eigentümerin werden zu müssen**, und behält dennoch Handlungsspielräume. Die Ausweitung des bereits bestehenden besonderen Vorkaufsrechts im Bereich der Wormser Straße auf das Gebiet um die Fußgängerzone und relevante, anliegende Straßen sichert die **städtebauliche Qualität, stärkt inhabergeführte Geschäfte** und verhindert nachteilige Entwicklungen wie Trading-Down-Effekte. So eröffnen wir Chancen für innovative Konzepte wie **Pop-Up-Stores oder kreative Zwischennutzungen**. Dabei erkennen wir ausdrücklich an, dass die Verwaltung bereits viele Maßnahmen auf den Weg gebracht hat, beispielsweise die Neuauflagen der Werbeanlagen- und Automatensatzung und der Gestaltungssatzung sowie die Erneuerung der Sondernutzungssatzung. Mit dem besonderen Vorkaufsrecht und der Möglichkeit von Abwendungsvereinbarungen sehen wir nun einen weiteren Baustein, um die Innenstadt Frankenthals nachhaltig zu stärken.

Für die FWG-Fraktion



Tanja Mester
Fraktionsvorsitzende



Fabian Mieger
Ratsmitglied