

STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. VIII/0293/26	Amt II.6 AZ:
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1 .	Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	06.05.2026 /03.06.26			
2 .	Finanz- und Verwaltungsausschuss	10.06.2026			
3 .	Stadtrat	17.06.2026			

Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Aschersleben (IKG)„

Der Stadtrat hat am 25.02.2026 mit den Beschlüssen VIII/0256/25 und VIII/0257/25 die Ergebnisse der „Machbarkeitsstudie für die Errichtung eines Interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes im Kooperationsgebiet der Städte Aschersleben, Arnstein, Falkenstein/Harz und Seeland“ bestätigt und den Oberbürgermeister zum Aufbau einer Organisationsstruktur für die Errichtung eines Interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes ermächtigt.

Basierend auf den Ergebnissen dieser Studie und den Empfehlungen des „Ministeriums für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt“ haben die vorgesehenen Flächen für das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet in den zweiten Entwurf des Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen-Anhalt Eingang gefunden und werden somit Bestandteil des Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie und Gewerbeflächen mit herausgehobener Bedeutung.

Die Sicherung der erforderlichen Flächen ist angesichts der Vielzahl privater Eigentümer, der Größe des Entwicklungsraums und der zu erwartenden Marktdynamik (Spekulation, Preissteigerungen, Zersplitterung) nur durch ein besonderes Vorkaufsrecht rechtssicher und wirtschaftlich möglich. Das Vorkaufsrecht ist ein mildes, aber effektives Instrument, das der Stadt im Verkaufsfall den Eintritt in den Kaufvertrag ermöglicht, ohne eine Enteignung darzustellen.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine differenzierte Nutzung der Flächen vor:

- Industrie- und Gewerbeflächen, Infrastrukturkorridore, Grün- und Ausgleichsflächen
- Sicherung der verkehrlichen Anbindung (BAB 36, B 180) und einer leistungsfähigen technischen Infrastruktur
- Berücksichtigung von Umwelt-, Natur- und Denkmalschutz
- gezielter und bedarfsgerechter Grunderwerb, um die Entwicklung schrittweise und im Einklang mit der interkommunalen Planung und den technischen Erfordernissen voranzutreiben

- Interkommunale Trägerschaft über eine noch zu gründende interkommunale Entwicklungsgesellschaft (voraussichtlich in der Rechtsform einer GmbH) zur Entwicklung und Vermarktung

Das Vorkaufsrecht gilt für alle Grundstücke innerhalb des in der Satzung festgelegten Geltungsbereichs (ca. 370 ha, nördlich/ südlich der BAB36, östlich der B180 und westlich des Industriegebietes „Zornitzer Weg“). Die betroffenen Flurstücke sind in der Anlage zur Satzung aufgelistet.

Zuständigkeit: § 8, § 45 Abs. 2 Ziffer 1 Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Aschersleben beschließt:

1. die als Anlage 1 beigefügte Satzung,
2. die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen und dem zuständigen Grundbuchamt mitzuteilen.

Oberbürgermeister

Anlagen:

1. Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet Aschersleben (IKG) (inklusive Anlage 1 "Geltungsbereichskarte" und Anlage 2 „Flurstücksverzeichnis“)
2. Begründung zur Satzung
3. Machbarkeitsstudie

Dezernent/Amtsleiter/Projekt-
leiter/Betriebsleiter