

## **Satzung**

### **der Stadt Haldensleben über die Begründung eines besonderen Vorkaufrechts gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung:**

#### **Vorkaufsrechtsatzung für den Bereich „Wedringen Ost“**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2019 (GVBl. LSA S. 66), hat der Stadtrat der Stadt Haldensleben in seiner Sitzung am 01.12.2022 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Zweck und Ziel der Satzung**

Auf den von der Satzung betroffenen Flächen soll die Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen ermöglicht werden. Die Satzung dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Geltungsbereich.

Im Gebiet der Stadt Haldensleben ist eine anhaltend große Nachfrage nach Gewerbeflächen zu verzeichnen. Die bestehenden Gewerbegebiete sind zu großen Teilen bereits entwickelt und nur noch wenige freie Bauflächen vorhanden. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben stellt für den Geltungsbereich eine gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Optionsfläche für Betriebe mit einem Flächenbedarf von mehr als 15 ha dar. Der Bereich ist somit insbesondere für Betriebe mit einem großflächigen Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen geeignet.

Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, über den gemeindlichen Grunderwerb die Realisierung der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahme zu sichern, zu erleichtern und zu beschleunigen. Eine Weiterveräußerung von Grundstücken an Dritte ohne den Zugriff der Stadt Haldensleben über ein Vorkaufsrecht würde das Erreichen des angestrebten Entwicklungszieles erschweren und/ oder verzögern. Es besteht daher ein öffentliches Interesse der Stadt Haldensleben in dem Plangebiet rechtzeitig Grundeigentum zu erwerben.

### **§ 2**

#### **Geltungsbereich**

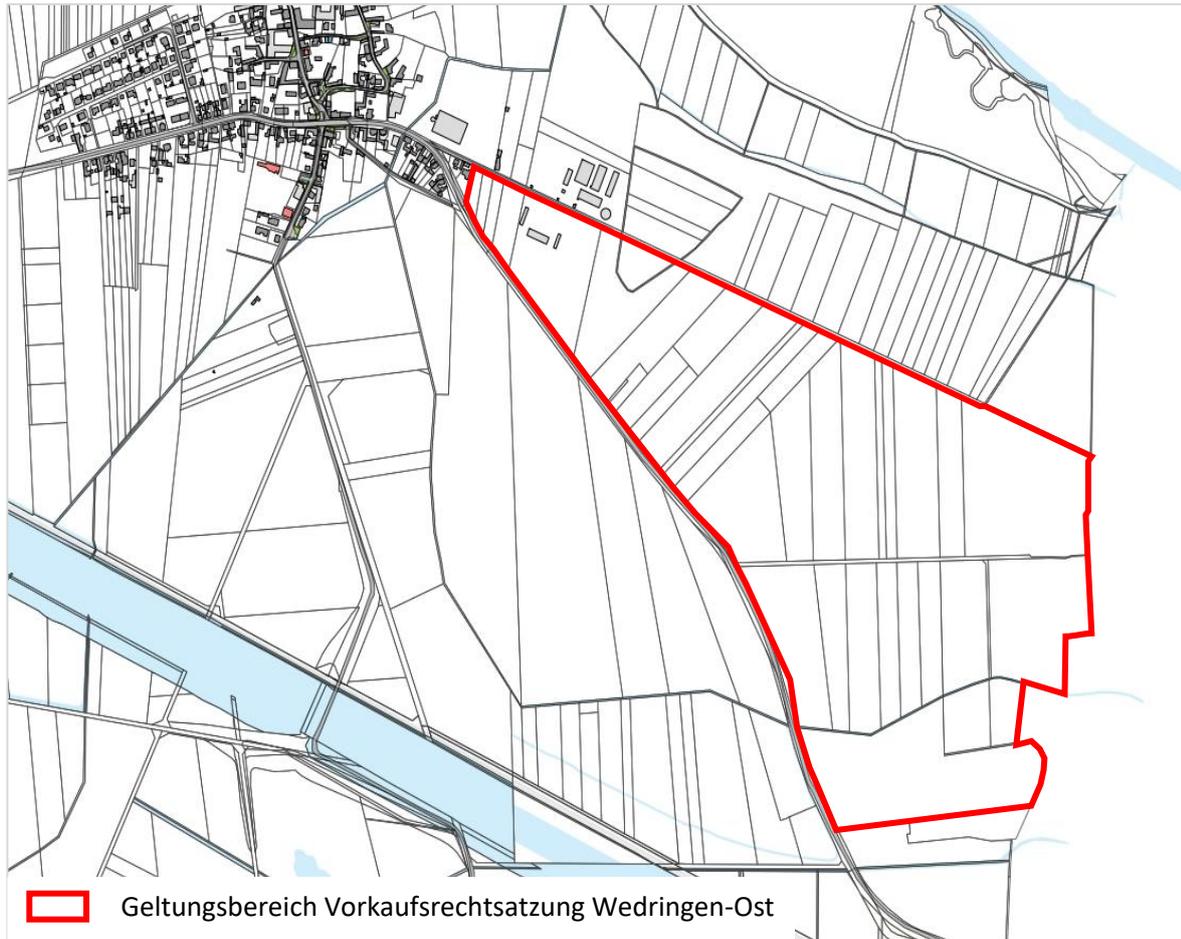
Der räumliche Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung umfasst den Bereich der im wirksamen Flächennutzungsplan östlich von Wedringen dargestellten gewerblichen Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO.

Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Bereich „Wedringen Ost“

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst nachfolgend aufgeführte Flurstücke östlich von Wedringen:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m <sup>2</sup>
Wedringen	1	91	56.280
Wedringen	1	92	15.300
Wedringen	1	94/1	24.630
Wedringen	1	97/1	22.930
Wedringen	1	99/1	19.910
Wedringen	1	101/1	29.540
Wedringen	1	102	30.080
Wedringen	1	103	14.350
Wedringen	1	104	18.030
Wedringen	1	106	3500
Wedringen	1	107	20.380
Wedringen	1	109	40.060
Wedringen	1	111/1	7.070
Wedringen	1	113/1	10.860
Wedringen	1	117	890
Wedringen	1	120/1	66.640
Wedringen	1	121	9.980
Wedringen	1	163/1	8.650
Wedringen	1	165	6.740
Wedringen	1	166	12.130
Wedringen	1	167	5.080
Wedringen	1	168	23.670
Wedringen	1	169	12.200
Wedringen	1	171/1	2.010
Wedringen	1	172	200
Wedringen	1	174	19.480
Wedringen	1	175/1	28.950
Wedringen	1	177	330
Wedringen	1	178	31.280
Wedringen	1	181/1	2.109
Wedringen	1	181/2	1.625
Wedringen	1	255/105	10.720
Wedringen	1	256/105	10.980
Wedringen	1	257/105	11.260
Wedringen	1	265/93	27.240
Wedringen	1	307/93	5.100
Wedringen	1	308/93	7.670
Wedringen	1	323/170	7.800
Wedringen	1	324/170	4.464
Wedringen	1	371/180	2.462
Wedringen	1	372/179	5.853

Lageplan, unmaßstäblich



### § 3

#### Besonderes Vorkaufsrecht

(1) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Haldensleben in dem in § 2 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich ein Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

(2) Die Eigentümer\*innen der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Stadt Haldensleben den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen. Die Regelungen des § 28 BauGB bleiben unberührt.

### § 4

#### In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Haldensleben, den

Hieber  
Bürgermeister

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die Satzung der Stadt Haldensleben über die Begründung eines besonderen Vorkaufrechts gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Bereich „Wedringen Ost“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) gemäß § 8 Abs. 3 KVG LSA gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet  
oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Haldensleben, den

Hieber  
Bürgermeister