

## **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 „Hundisburger Berg“**

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) dar. Zielstellung im Bereich „Hundisburger Berg“ ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Zweck der Ausweisung eines Gewerbegebietes sowie die Ausweisung von Flächen für den erforderlichen Ausgleich- und Ersatz.

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**

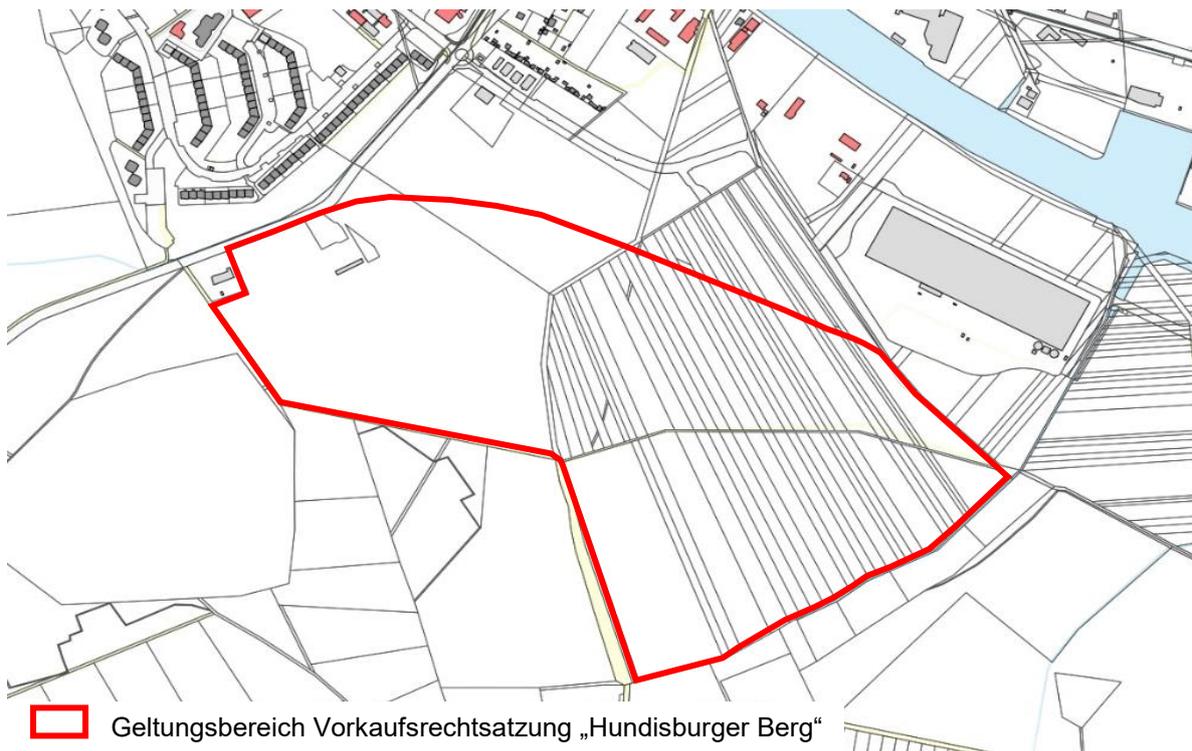
#### **Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung umfasst den Bereich der im wirksamen Flächennutzungsplan südlich der B245n dargestellten gewerblichen Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und der sich anschließenden Flächen für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB.

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst nachfolgend aufgeführte Flurstücke:

| Gemarkung    | Flur | Zähler | Nenner | Fläche (m <sup>2</sup> ) | Hinweis   |
|--------------|------|--------|--------|--------------------------|-----------|
| Haldensleben | 6    | 64     |        | 2.090                    |           |
| Haldensleben | 6    | 65     |        | 1.810                    |           |
| Haldensleben | 6    | 66     |        | 2.890                    |           |
| Haldensleben | 6    | 68     | 1      | 2.614                    |           |
| Haldensleben | 6    | 69     |        | 3.040                    |           |
| Haldensleben | 6    | 70     | 1      | 2.801                    |           |
| Haldensleben | 6    | 71     |        | 4.930                    |           |
| Haldensleben | 6    | 73     | 1      | 1.725                    |           |
| Haldensleben | 6    | 74     |        | 45.520                   |           |
| Haldensleben | 6    | 75     | 1      | 7.402                    |           |
| Haldensleben | 6    | 76     | 1      | 10.883                   |           |
| Haldensleben | 6    | 80     | 1      | 28.643                   |           |
| Haldensleben | 6    | 84     | 1      | 18.400                   |           |
| Haldensleben | 6    | 87     | 1      | 11.060                   |           |
| Haldensleben | 6    | 90     | 1      | 10.575                   |           |
| Haldensleben | 6    | 93     | 1      | 11.005                   |           |
| Haldensleben | 6    | 94     |        | 8.040                    |           |
| Haldensleben | 6    | 97     |        | 17.540                   | teilweise |
| Haldensleben | 6    | 100    |        | 7.400                    | teilweise |
| Haldensleben | 6    | 104    |        | 8.480                    | teilweise |
| Haldensleben | 6    | 106    |        | 10.110                   | teilweise |
| Haldensleben | 6    | 108    | 1      | 11.670                   | teilweise |
| Haldensleben | 6    | 110    |        | 5.770                    | teilweise |
| Haldensleben | 6    | 111    |        | 7.220                    | teilweise |
| Haldensleben | 6    | 112    | 1      | 9.500                    | teilweise |
| Haldensleben | 6    | 114    |        | 22.160                   | teilweise |
| Haldensleben | 6    | 117    |        | 6.740                    | teilweise |
| Haldensleben | 6    | 118    | 1      | 5.047                    | teilweise |
| Haldensleben | 6    | 120    | 1      | 12.202                   | teilweise |
| Haldensleben | 6    | 123    |        | 3.190                    | teilweise |
| Haldensleben | 6    | 129    | 1      | 23.150                   | teilweise |
| Haldensleben | 6    | 1216   | 63     | 28                       |           |
| Haldensleben | 6    | 1218   | 63     | 41                       |           |
| Haldensleben | 6    | 1224   | 63     | 32                       |           |
| Haldensleben | 6    | 1627   |        | 77.120                   | teilweise |
| Haldensleben | 6    | 1812   |        | 5.159                    | teilweise |
| Haldensleben | 6    | 1813   |        | 5.524                    |           |
| Haldensleben | 6    | 1837   |        | 1.968                    | teilweise |
| Haldensleben | 6    | 14506  |        | 1.236                    |           |
| Haldensleben | 31   | 62     | 3      | 147.628                  | teilweise |
| Haldensleben | 31   | 63     | 62     | 909                      |           |
| Haldensleben | 31   | 64     | 62     | 2.023                    |           |
| Haldensleben | 31   | 86     | 58     | 2.101                    |           |

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 „Hundisburger Berg“ 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