

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 Vorkaufsrechtsatzung 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

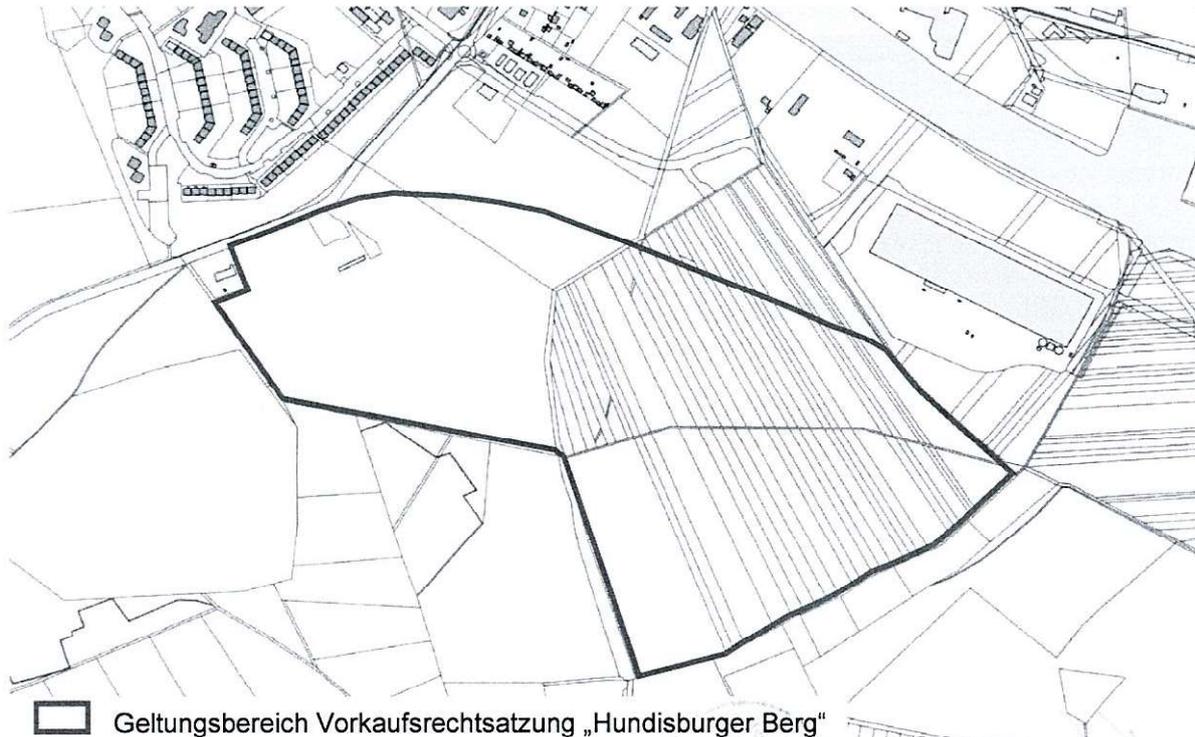
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtsatzung 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 ²)	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 12.12.2022

i. V.

Karte
stellv. Bürgermeister

