

Satzung

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

Vorkaufsrechtsatzung für den Bereich „Südhafen“

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 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 Verwirklichung der in den Bebauungsplänen festgesetzten Nutzung ermöglicht werden. Die Satzung dient folglich 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. Im Bereich der Bebauungspläne „Sondergebiet Hafen-Süd“ und „Gewerbegebiet Südhafen II“ konnten einige Gewerbeflächen bislang nicht vermarktet werden. Die betroffenen Flurstücke befinden sich größtenteils in Privateigentum und stellen keine eigenständig bebaubaren Grundstücke dar. Eine vollständige Belegung der Gewerbegebiete war daher bislang nicht möglich. Mit der Aufstellung der Vorkaufsrechtsatzung soll das städtebauliche Ziel, die vollständige Auslastung der Gewerbegebiete zur Sicherung und Entwicklung des Gewerbebestandes Haldensleben, erreicht werden.

Der Zweck 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 jeweils die südlichen Teilbereiche der Bebauungspläne „Sondergebiet Hafen-Süd“ und „Gewerbegebiet Südhafen II“.

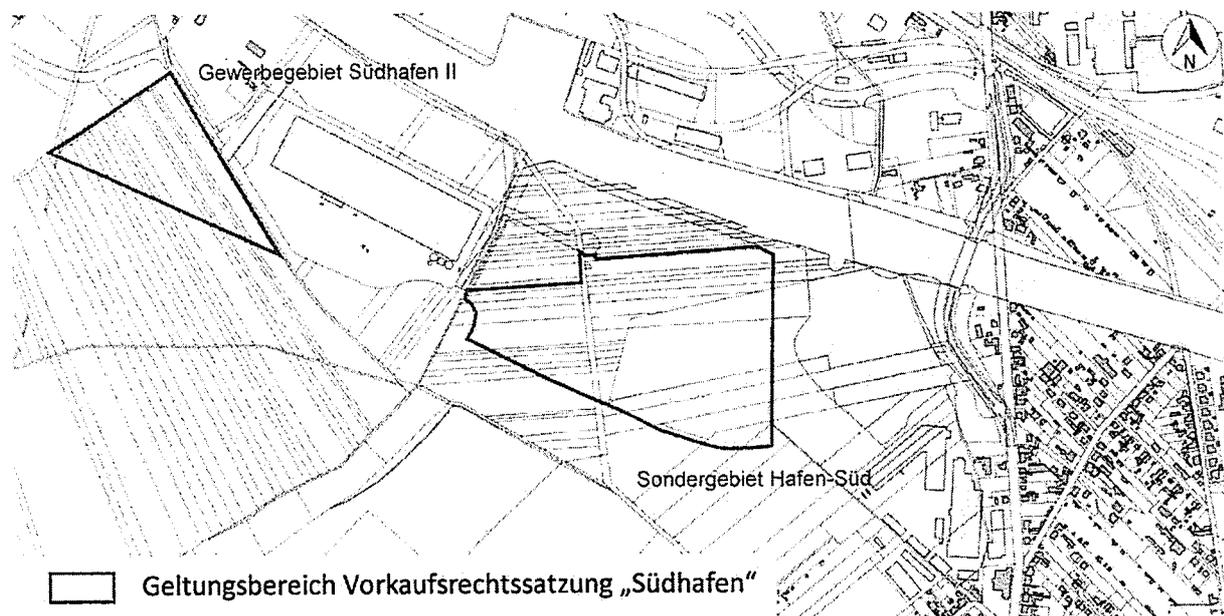
Tabelle 1: „Sondergebiet Hafen-Süd“

Gemarkung	Flur	Zähler	Nenner	Fläche (m ²)	Hinweis
Haldensleben	6	90	1	9.930	teilweise
Haldensleben	6	390		2.760	teilweise
Haldensleben	6	391		2.580	teilweise
Haldensleben	6	392		4.040	teilweise
Haldensleben	6	393		2.880	teilweise
Haldensleben	6	394		3.170	teilweise
Haldensleben	6	396	1	14.140	teilweise
Haldensleben	6	768	18	81	
Haldensleben	6	1263	388	894	
Haldensleben	6	1264	388	8.960	teilweise
Haldensleben	6	1265	388	1.526	
Haldensleben	6	1266	386	4.936	teilweise
Haldensleben	6	1267	386	3.824	
Haldensleben	6	1268	385	2.930	teilweise
Haldensleben	6	1269	385	4.492	teilweise
Haldensleben	6	1271	383	2.898	
Haldensleben	6	1272	383	5.198	teilweise
Haldensleben	6	1275	382	2.836	teilweise
Haldensleben	6	1278	380	2.928	teilweise
Haldensleben	6	1281	378	8.334	teilweise
Haldensleben	6	1685		3.090	teilweise
Haldensleben	6	1772		1.262	
Haldensleben	6	1786	15	10.863	teilweise
Haldensleben	6	2181		4.699	
Haldensleben	6	2319		25.823	teilweise
Haldensleben	6	2321		7.363	teilweise
Haldensleben	6	2324		10.449	teilweise
Haldensleben	6	14498		2.026	

Tabelle 2: Gewerbegebiet Südhafen II

Gemarkung	Flur	Zähler	Nenner	Fläche (m ²)	Hinweis
Haldensleben	6	62		670	
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	128		2.500	
Haldensleben	6	129	1	23.150	teilweise
Haldensleben	6	1811		987	teilweise
Haldensleben	6	14505		1.294	

Lageplan Teilbereiche, 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. 1 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

