

Vorkaufsrechtssatzung Nr. 1 der Stadt Heiligenhaus
für den Bereich des ehemaligen Dörrenhaus-Geländes in Hetterscheidt
vom 16.07.2024

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 7 Abs. 1 und 41 Abs. 1 Satz 2 lit. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Heiligenhaus am 03.07.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zweck der Satzung

Mit dieser Satzung sichert die Stadt Heiligenhaus die städtebauliche Entwicklung des sog. ehemaligen Dörrenhaus-Geländes in Hetterscheidt zum Zwecke der Errichtung von Gemeinbedarfseinrichtungen, wie sie in § 5 Abs. 2 Nr. 2 lit. a BauGB beispielhaft umschrieben sind.

Die Stadt Heiligenhaus beabsichtigt, die vom Satzungsgebiet umfassten Grundstücke zu Eigentum zu erwerben, um diese dem durch die Vorkaufsrechtssatzung festgelegten Verwendungszweck zuzuführen.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts dient der Stadt Heiligenhaus als Mittel zur Sicherung der von ihr in dem betreffenden Bereich zum Wohle der Allgemeinheit in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen, in dem der, der Zweckerreichung entgegenstehende, freie Verkauf der Grundstücke an Dritte verhindert wird.

Das Vorkaufsrecht ergänzt und sichert zugleich die Vorkaufsrechte des § 24 Abs. 1 und § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB sowie die Wirkungen der Ausübung dieser Vorkaufsrechte. Die im Satzungsgebiet liegenden Grundstücksflächen liegen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB noch in den in § 24 Abs. 1 Nr. 2 bis 5 BauGB aufgeführten Gebieten.

Das Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist daher gleichermaßen Instrument zur Sicherung der Bauleitplanung, indem es das Verfahren der Bauleitplanung durch Erlass eines Planaufstellungsbeschlusses und eines späteren Bebauungsplans ermöglicht.

§ 2 Geltungsbereich / Satzungsgebiet

Das Satzungsgebiet umfasst folgende Flurstücke, die im Lageplan in Anlage 1 zu dieser Satzung dargestellt sind:

Gemarkung Hetterscheidt, Flur 5, Flurstücke 249, 251, 803, 1156, 1910, 1911, 1913, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923 sowie 1967.

Der als Anlage 1 beigefügte Lageplan im Maßstab 1:2.000 mit dem markierten Geltungsbereich ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

Der Stadt Heiligenhaus steht in dem unter § 2 genannten Geltungsbereich ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu, wenn ein Grundstückskaufvertrag über die Veräußerung der im Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung gelegenen Grundstücke geschlossen wird. Die Ausübung des Vorkaufsrechts bewirkt die vollständige Übernahme des Grundstückskaufvertrages durch die Vorkaufsberechtigte (Stadt Heiligenhaus).

Die Eigentümer/-innen der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Stadt Heiligenhaus den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 4 Inkrafttreten

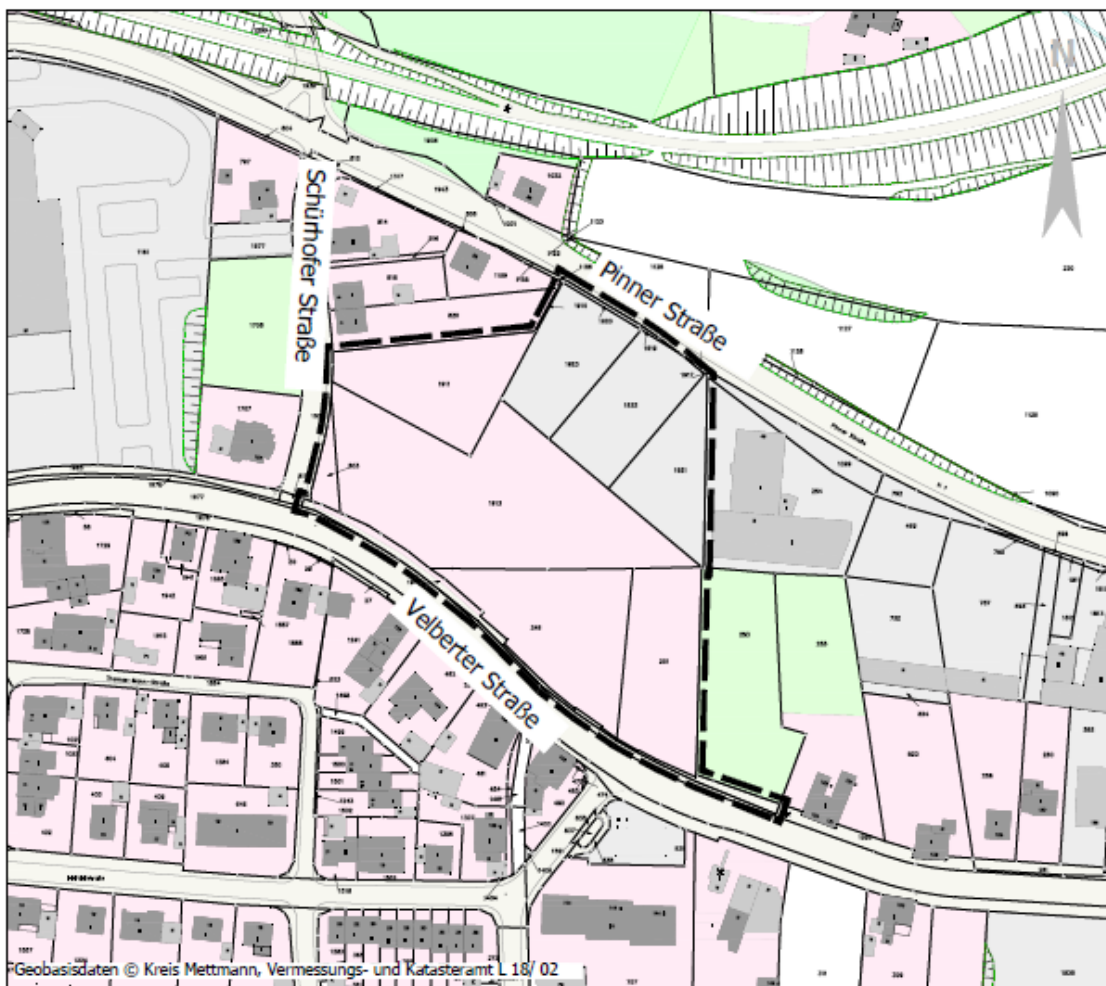
Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 1: Lageplan / Geltungsbereich

Lage im Stadtgebiet

Vorkaufsrechtssatzung Nr. 1

für den Bereich des ehemaligen Dörrenhaus-Geländes
in Hetterscheidt



Umgrenzung des Satzungsgebietes

Maßstab 1:2.000

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende, vom Rat der Stadt Heiligenhaus in seiner Sitzung am 03.07.2024 beschlossene Vorkaufssatzung der Stadt Heiligenhaus für den Bereich des ehemaligen Dörrehaus-Geländes in Hetterscheidt wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

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

Heiligenhaus, den 16.07.2024

gez.
Michael Beck
Bürgermeister

Veröffentlicht gem. § 4 (1) Nr. 3 BekanntmVO am 24.07.2024