

Öffentliche Bekanntmachung der GEMEINDE SCHLANGEN

Satzung der Gemeinde Schlangen über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich der Ortsmitte

**- Vorkaufsrechtssatzung in Teilbereichen der Bebauungspläne Nr. S 3 und S 9 -
vom 23.02.2023**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) hat der Rat der Gemeinde Schlangen am 23.02.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zweck der Satzung

Die Gemeinde Schlangen strebt eine grundlegende Erneuerung der Ortsmitte zu deren Attraktivierung für den Einzelhandel und die Gastronomie an. Als Haupteinkaufsbereich und Zentrum der Gemeinde hat die Ortsmitte besondere Aufgaben und besitzt somit eine besondere Bedeutung für die Gemeindeentwicklung. Die Gemeinde Schlangen zieht in Teilbereichen der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. S 3 und Nr. S 9 zukünftig städtebauliche Maßnahmen in Betracht.

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

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der hierfür in Betracht kommenden Flächen steht der Gemeinde Schlangen gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht an den in § 2 näher bezeichneten Flächen zu.

§ 2

Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung umfasst Teilbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. S 3 und Nr. S 9 der Gemeinde Schlangen und kann dem als Anlage beigefügten Plan entnommen werden. Die betreffenden Grundstücke liegen innerhalb der darin dargestellten Abgrenzung. Der als Anlage beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Schlangen

Flur 6, Flurstücks-Nrn.: 448, 450, 452, 454, 455, 541, 571, 622, 630, 631, 668, 735, 743, 780, 807,
808, 811, 812, 827

Flur 7, Flurstücks-Nrn.: 31, 36, 38, 39, 181, 182, 183, 201, 263, 270, 271, 272, 327, 369

Darüber hinaus befinden sich folgende Grundstücke im Geltungsbereich, die sich jedoch im Eigentum der Gemeinde Schlangen befinden:

Gemarkung Schlangen, Flur 6, Flurstücks-Nrn.: 671, 672, 712 (tlw.), 781, 837

Gemarkung Schlangen, Flur 7, Flurstücks-Nrn.: 37, 124, 358, 361

§ 3

Besonderes Vorkaufsrecht

Der Gemeinde Schlangen steht in dem unter § 2 genannten Bereichen ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu. Die EigentümerInnen der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Gemeinde Schlangen den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

Die Ausübung des Vorkaufsrechtes richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches gem. der §§ 26, 27, 27a und 28 BauGB.

Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist. Die Regelungen des § 28 BauGB bleiben davon unberührt.

§ 4

Inkrafttreten der Satzung

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt gemäß § 7 Abs. 4 GO NRW am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis nach § 7 Abs. 6 GO NRW:

Gemäß § 7 Abs. 6 der GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) kann eine Verletzung von Vefahrens- oder Formvorschriften der GO NRW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündigung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan 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 vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung

Der Rat der Gemeinde Schlangen hat am 23.02.2023 in seiner öffentlichen Sitzung eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht im Ortsteil Schlangen beschlossen. Die vorstehende Satzung der Gemeinde Schlangen wird hiermit gem. § 7 Abs. 3 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) öffentlich bekannt gemacht.

Auf die Rechtsfolgen des § 7 Abs 6 Satz 1 GO NRW wird hingewiesen. Die vorstehende Vorkaufsrechtssatzung tritt gemäß § 7 Abs. 4 GO NRW am Tag nach dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Vorkaufsrechtssatzung kann im Bauamt der Gemeinde Schlangen, Im Dorfe 2, 33189 Schlangen, Fachbereich Bauen und Umwelt, während der Sprechzeiten von Jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt der Vorkaufsrechtssatzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Gemeinde Schlangen, den 24.02.2023
Der Bürgermeister

Marcus Püster

Anlage:
Geltungsbereich „Vorkaufsrechtsatzung in Teilbereichen der Bebauungspläne Nr. S 3 und S 9“
 M 1:2.000 Stand 1/23

