




sandersdorf**brehna**
familienfreundlich & wirtschaftsstark



Stadt Sandersdorf-Brehna
Fachbereich Ordnung und Recht

Satzung der Stadt Sandersdorf-Brehna über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechtes (Vorkaufssatzung)

in der Fassung vom 08.05.2024

Veröffentlichung: 08.05.2024
Inkrafttreten: 09.05.2024



Satzung der Stadt Sandersdorf-Brehna über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechtes (Vorkaufssatzung)

Aufgrund der §§ 1, 8 Abs. 1 und 45 Abs. 2 Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna in seiner Sitzung am 02.05.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Ziel und Zweck

In der Stadt Sandersdorf-Brehna wurde der Bebauungsplan „Industriegebiet Brehna, westlich der Münchener Straße“ aufgestellt. Das daraus in Entwicklung befindliche Vorhaben umfasst eine Fläche von 182 ha. Das Gebiet soll äußerlich erschlossen und vermarktet werden. Das Ziel der Vorkaufssatzung besteht darin, über einen 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 Sandersdorf-Brehna über ein Vorkaufsrecht würde das Erreichen der angestrebten Entwicklungsziele erschweren und/ oder verzögern. Es besteht daher ein öffentliches Interesse der Stadt Sandersdorf-Brehna in dem Plangebiet rechtzeitig Grundeigentum zu erwerben.

§ 2 Räumlicher Geltungsbedarf

- (1) Die Satzung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Brehna, westlich der Münchener Straße“.
- (2) Die maßgeblichen Grenzen des Geltungsbereiches sind als anliegender Auszug aus dem Bebauungsplan sowie als Auszug aus KomGIS Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Brehna

Flur 1

Flst. Nr.: 23/1, 23/2, 24, 25, 27/1, 28, 29, 46/1, 80/47, 47/1, 49/1, 49/2, 49/3, 53/3, 146, 212, 198, 194, 211, 200

Flur 3

Flst. Nr.: 8, 6/1, 5, 4/8, 4/6, 3/6, 4/5, 3/4, 3/5, 2/7, 2/9, 2/8, 2/5, 2/4, 2/2, 2/12, 2/11, 2/10, 78/1, 7/3, 79/1, 36/1, 96, 97

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Stadt Sandersdorf-Brehna ein Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB zu.

- (2) Die Eigentümer/innen der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke haben der Stadt Sandersdorf-Brehna den Inhalt des Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich mitzuteilen (§ 28 Abs. 1 BauGB). Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer oder die Käuferin als Eigentümer oder als Eigentümerin in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist.
- (3) Wird das Vorkaufsrecht ausgeübt, so ist der Verwendungszweck des Grundstückes anzugeben, soweit das bereits zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts möglich ist.
- (4) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt.
- (5) Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 27 BauGB über die Abwendung des Vorkaufsrechtes, des § 27a BauGB über die Ausübung des Vorkaufsrechtes zu Gunsten Dritter sowie des § 28 BauGB über Verfahren und Entschädigung bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes wird hingewiesen.

Anlage 1 Geltungsbereich Auszug B-Plan
Anlage 2 Geltungsbereich Auszug KomGIS

Sandersdorf-Brehna, 08.05.2024

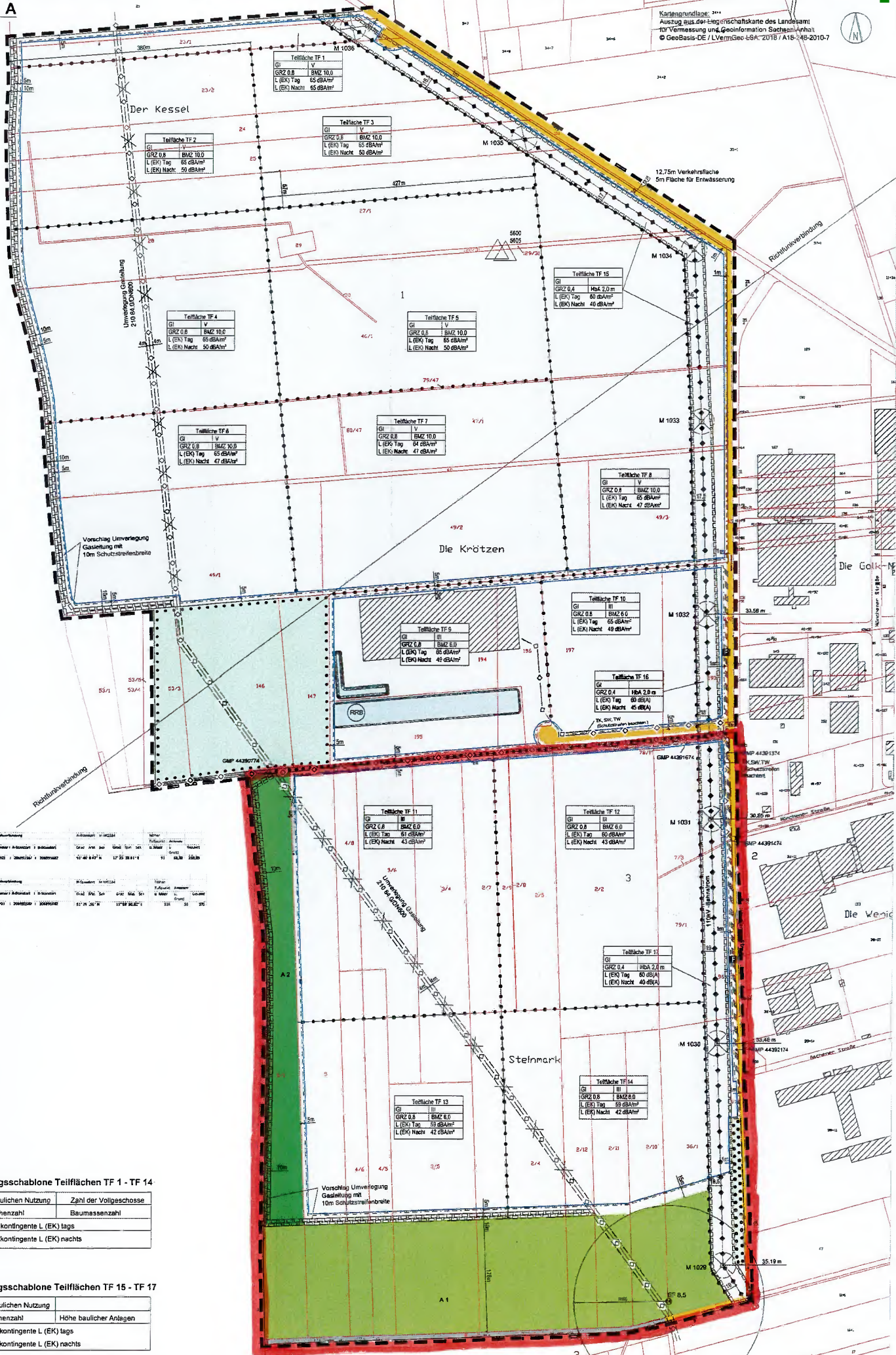
gez. Syska
Bürgermeisterin



Bereitgestellt auf der Homepage der Stadt Sandersdorf-Brehna am 08.05.2024

Teil A

Kartengrundlage: 2011
 Auszug aus der Amtlichen Karte des Landesamt
 für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
 © GeoBasis-DE / LVermGeo LS-A-2018 / A18-48-2010-7



Profilbeschreibung	Adressen	Weg	Namen
Umverlegung / Abwasser / 1. Bauabschnitt	4240 000 000 000 000 000	17 35 20 11 1 1	11
Umverlegung / Abwasser / 2. Bauabschnitt	4240 000 000 000 000 000	17 35 20 11 1 1	11

Nutzungsschablone Teilflächen TF 1 - TF 14

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Baumessenzahl
Emissionskontingente L (EK) tags	
Emissionskontingente L (EK) nachts	

Nutzungsschablone Teilflächen TF 15 - TF 17

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
Emissionskontingente L (EK) tags	
Emissionskontingente L (EK) nachts	

Besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB

Geltungsbereich

