

Satzung der Stadt Kirchberg über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Gebiet einer Teilfläche der Flurstücke Nr. 954/c; 954/d; 954/f; 955/1 und 955/2, Gemarkung Kirchberg in der Karl-Marx-Siedlung (Vorkaufsrechtssatzung) vom 23.02.2022

Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) in jeweils geltender Fassung, § 4 Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (SächsGVBl. S. 542) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Kirchberg in seiner Sitzung vom 22.02.2022 nachfolgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde städtebauliche Planung

Die Flurstücke Nr. 954/c; 954/d; 954/f; 955/1 und 955/2, Gemarkung Kirchberg in der Karl-Marx-Siedlung sind Wohngrundstücke, welche mit Einfamilienwohnhäusern bebaut sind. Die Eigentümer der Grundstücke beabsichtigen derzeit keinen Verkauf ihrer Grundstücke bzw. von Teilflächen der Grundstücke.

Durch den Erwerb der Grundstücke bzw. von Teilflächen der Flurstücke Nr. 954/c; 954/d; 954/f; 955/1 und 955/2 besteht die einmalige Chance, die dort angrenzende Straßenfläche des Flurstücks Nr. 954/1 so zu verbreitern, dass hier eine Wohnstraße mit einer Breite von 3,5 m zuzüglich beidseitig 50 cm Bankette hergestellt werden kann. Zur Zeit ist eine Befahrbarkeit auf Grund der geringen Flurstücksbreite nicht möglich und für die Anordnung eines Wendehammers fehlt die erforderliche Grundstücksfläche. Die Straße wird dringend benötigt, um in der Karl-Marx-Siedlung eine ausreichende Erschließung für Ver- und Entsorgung sowie Feuerwehr, Rettungs- und Winterdienst zu gewährleisten. Auf Grund der fehlenden Wendemöglichkeiten der Räumtechnik des Winterdienstes muss derzeit auf diese Dienstleistung verzichtet werden. Ebenso könnte im Bereich der Karl-Marx-Siedlung zur Verkehrsberuhigung auch über eine Einbahnstraßenregelung nachgedacht werden.

Zur Sicherung dieser Maßnahme und zur planerischen Vorbereitung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung innerhalb des durch den § 2 bezeichneten Gebiets besteht die Anforderung, der Stadt Kirchberg hier ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB einzuräumen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

1. Die vom Vorkaufsrecht betroffenen Flurstücke werden durch die Straße Karl-Marx-Siedlung und die Flurstücke Nr. 954/b; 954/e; 954/g und 955/a begrenzt. Es umfasst die Flurstücke Nr. 954/c; 954/d; 954/f; 955/1 und 955/2 in einer Größe von ca. 4.100 m².

2. Das vom Vorkaufsrecht erfasste Gebiet ist im Lageplan (Anlage 1 zur Satzung) dargestellt. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Rechtswirkungen des besonderen Vorkaufsrechts

1. Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung steht der Stadt Kirchberg ein besonderes Vorkaufsrecht an bebauten oder unbebauten Flurstücken gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.
2. Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Stadt Kirchberg den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.
3. Die Ausübung des Vorkaufsrechtes richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches.

§ 4

Inkrafttreten des besonderen Vorkaufsrechts

Die Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kirchberg, den 23.02.2022

D. Obst
Bürgermeisterin

Anlage: Räumlicher Geltungsbereich

Hinweis nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO):

„Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. *die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist.*
2. *Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,*
3. *der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,*
4. *vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist*
 - a) *die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder*
 - b) *die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.*

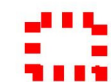
Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Die Sätze 1 bis 3 sind nur anzuwenden, wenn bei der Bekanntmachung der Satzung auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden ist.“

**Anlage zur Satzung der Stadt Kirchberg über ein besonderes Vorkaufsrecht
nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Räumlicher Geltungsbereich:



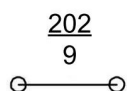
Legende



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre



gewerbliche genutzte Gebäude oder Nebengebäude



Flurstücksgrenzen mit Bezeichnung



bestehende Gebäude