

# **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. 231/1; 232; 840; 933/3; 934/1; 935/2; 935/3; 948/5; 950/2; 951/9; 951/15 und 953/2, Gemarkung Kirchberg (Vorkaufsrechtssatzung)**

Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) 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 am 24.10.2023 nachfolgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Zu sichernde städtebauliche Planung**

Auf Teilflächen der Flurstücke Nr. 231/1; 232; 840; 933/3; 934/1; 935/2; 935/3; 948/5; 950/2; 951/9; 951/15 und 953/2 in einer Größe von ca. 5.000 m<sup>2</sup> liegt die Geiersbergstraße.  
Durch den Erwerb der betroffenen Teilflächen der Flurstücke Nr. 231/1; 232; 840; 933/3; 934/1; 935/2; 935/3; 948/5; 950/2; 951/9; 951/15 und 953/2 (Straßenfläche einschließlich Seitenstreifen) besteht die einmalige Chance, die Straße so ausbauen zu können, dass eine sichere Erschließung der Geiersberg- und Karl-Marx-Siedlung gegeben ist. Der Ausbau der Straße ist notwendig, um eine ausreichende Straßenbreite für Anliegerverkehr, Ver- und Entsorgung sowie Feuerwehr, Rettungs- und Winterdienst zu gewährleisten. Auf Grund der privaten Eigentumsverhältnisse der angrenzenden Grundstücke ist die Handlungsmöglichkeit der Stadt Kirchberg zur Verbreiterung nicht gegeben, um die Straße den entsprechenden städtebaulichen und infrastrukturellen Erfordernissen anzupassen. Eine flächenmäßig mögliche weitere Bebauung in der Geiersbergsiedlung kann auf Grund der begrenzten Zufahrtsstraßenbreite nicht erfolgen.  
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 beinhalten die Flächen der Geiersbergstraße und deren erforderliche Seitenstreifen. Die betroffenen Flurstücke werden durch die Flurstücke der Gemarkung Kirchberg Nr. 231/1; 231/2; 232; 233/1; 233/b; 239/a; 239/b; 239/c; 239/d; 246; 246/a; 246/b; 247/1; 933/3; 934/1; 935/2; 935/3; 948/5; 949/3; 950/2; 951/9; und 951/15 begrenzt. Es umfasst Teilflächen der Flurstücke Nr. 231/1; 232; 840; 933/3; 934/1; 935/2; 935/3; 948/5; 950/2; 951/9; 951/15 und 953/2 in einer Größe von ca. 5.000 m<sup>2</sup>.

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 24.10.2023

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**

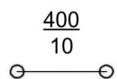
**Räumlicher Geltungsbereich:**



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre



gewerbliche genutzte Gebäude oder Nebengebäude



Flurstücksgrenzen mit Bezeichnung



bestehende Gebäude

