

# **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 des Flurstücks Nr. 202/9, Gemarkung Cunersdorf an der Kirchberger Straße (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 vom 31.05.2022 nachfolgende Satzung beschlossen:

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

Eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 202/9, Gemarkung Cunersdorf ist derzeit mit einem ehemaligen Gasthof bebaut. Dieser Gasthof ist seit Jahren ohne Nutzung und im Laufe der letzten Jahre immer mehr verfallen. Bereits 2017 wurde das Gebäude mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Kirchberg im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes in das Brachenkataster der Stadt Kirchberg aufgenommen. Die Eigentümer dieses Grundstückes beabsichtigen derzeit einen Verkauf dieser Teilfläche.

Durch den Erwerb dieser Teilfläche des Flurstücks Nr. 202/9 besteht die einmalige Chance, die dort befindliche Altbrache zu beseitigen und das Grundstück, in Ermangelung anderweitiger zur Verfügung stehender geeigneter Flächen, mittelfristig für einen notwendigen Ersatzneubau des Feuerwehrgebäudes der Ortsfeuerwehr im OT Cunersdorf zu entwickeln.

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. Das vom Vorkaufsrecht betroffene Gebiet wird durch die Kirchberger Straße im Ortsteil Cunersdorf und die Flurstücke Nr. 202/10; 202/7; 202/5 und 203/1 begrenzt. Es umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 202/9 in einer Größe von ca. 2.600 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

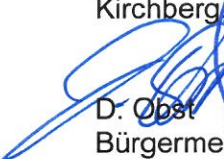
1. Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung steht der Stadt Kirchberg ein besonderes Vorkaufsrecht an bebauten oder unbebauten Flurstücken gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.
2. Die Eigentümer des unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks sind verpflichtet, der Stadt 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 31.05.2022



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.“

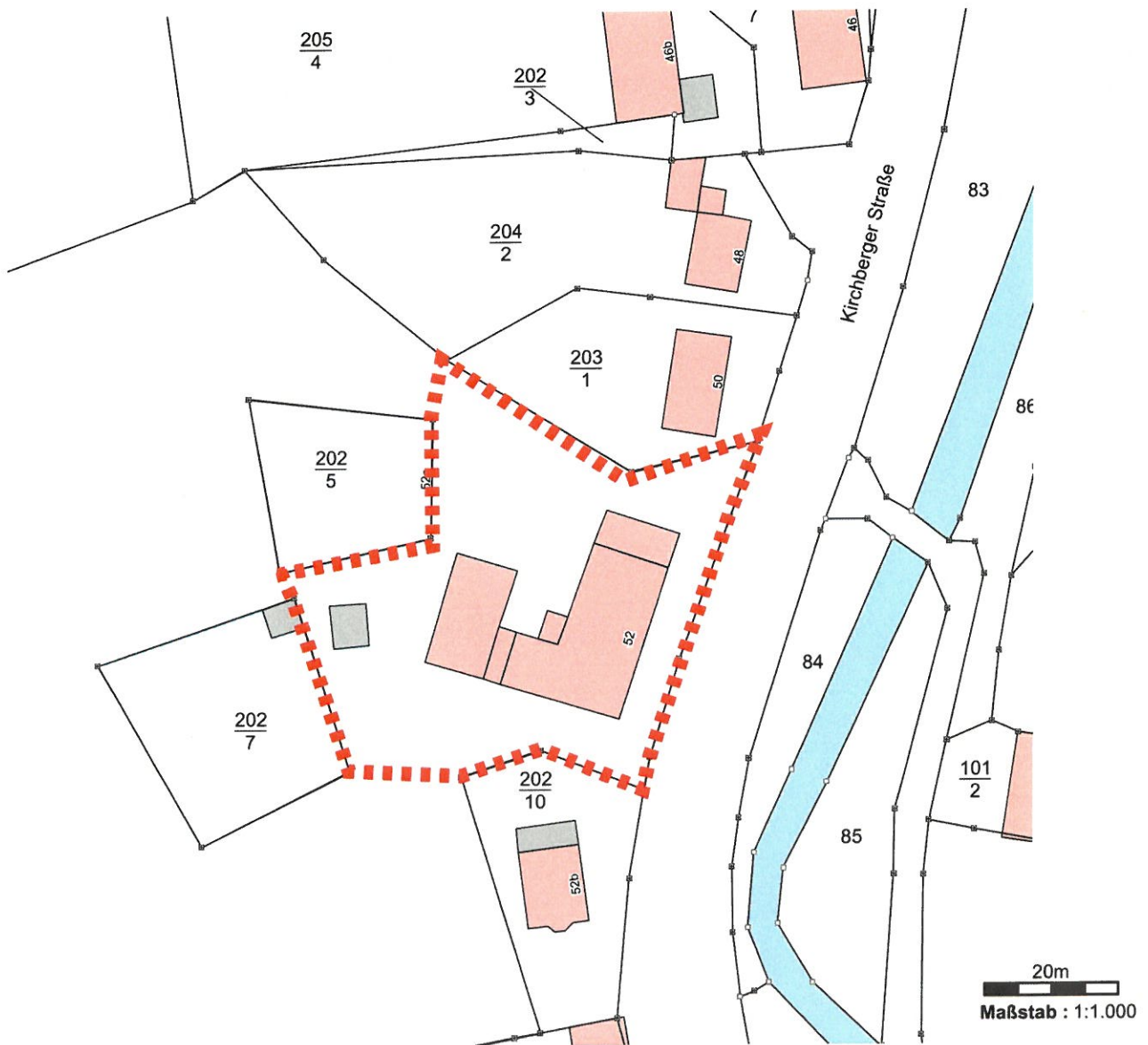
Dies gilt nicht, wenn

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**

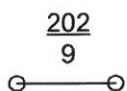
**Räumlicher Geltungsbereich:**



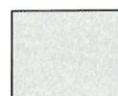
**Legende**



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre



Flurstücksgrenzen mit Bezeichnung



gewerbliche genutzte Gebäude oder Nebengebäude



bestehende Gebäude