

Satzung der Stadt Kirchberg über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Gebiet der Flurstücke Nr. 269/7; 269/8; 269/9; 269/13; 269/17 und 269/20 der Gemarkung Saupersdorf am Gemeindesteig (Vorkaufsrechtssatzung)

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 26.11.2019 nachfolgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde städtebauliche Planung

Die Flurstücke Nr. 269/7; 269/8; 269/9; 269/13 und eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 269/20 der Gemarkung Saupersdorf sind derzeit mit Gebäuden eines ehemaligen Industrieobjektes bebaut. In diesem Objekt wurde bis 1990 Kunstleder hergestellt. Seit über 20 Jahren erfolgte keine weitere industrielle Nutzung. Im Laufe der letzten Jahre verfielen die Gebäude immer mehr. Bereits 2017 wurden die Gebäude mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Kirchberg im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes in das Branchenkataster der Stadt Kirchberg aufgenommen.

Ein Großteil des Flurstückes Nr. 269/20 und das Flurstück Nr. 269/17 ist ein Parkgelände. Hier ist ein attraktiver Waldbestand vorhanden. Die ehemaligen Parkanlagen (Wege, Ruheplätze, Brunnenanlagen, Teehaus, Teiche) sind jedoch ebenfalls stark verfallen oder schon teilweise nicht mehr vorhanden. Der Waldbestand befindet sich in einem ungepflegten bzw. walddwirtschaftlich ungenutzten Zustand.

Die Eigentümer dieses Grundstückes beabsichtigen derzeit einen Verkauf der Flurstücke.

Durch den Erwerb der Flurstücke besteht die einmalige Chance, einerseits die dort befindliche Altbrache zu beseitigen und das Grundstück, in Ermangelung anderweitiger zur Verfügung stehender geeigneter Flächen, mittelfristig für einen notwendigen Kleingewerbestandort zu entwickeln.

Andererseits besteht auch die Chance, die ehemalige Parkfläche wieder zu aktivieren und zur Stärkung des Allgemeinwohls der Bevölkerung als Erholungsgebiet zugänglich zu machen.

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 den Rödelbach mit Flurstück Nr. 382/1 im Ortsteil Saupersdorf und die Flurstücke Nr. 1/21; 2; 3; 4; 5; 7; 9/1; 13; 14/3; 15/1; 21/1; 267/2; 267/3; 268; 269/2; 269/19; 202/5; 203/1 und 270 begrenzt. Es umfasst die Flurstücke Nr. 269/7; 269/8; 269/9; 269/13; 269/17 und 269/20 der Gemarkung Saupersdorf in einer Größe von ca. 108.400 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

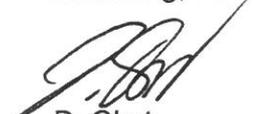
1. Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung steht der Stadt Kirchberg ein besonderes Vorkaufsrecht an bebauten oder unbebauten Flurstücken gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.
2. Die Eigentümer des unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks sind verpflichtet, der Stadt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

Kirchberg, den 27.11.2019


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 Gesetzwidrigkeit 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:

