

# **SATZUNG**

## **über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) Vorkaufsrechtssatzung Gemeinde Heidgraben**

Aufgrund des § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. S. 57), zuletzt geändert durch Art. 18 LVO vom 16.01.2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 30) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidgraben in ihrer Sitzung am 29.10.2019 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Anordnung des Vorkaufsrechts**

Der Gemeinde Heidgraben steht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Besonderes Vorkaufsrecht zu.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die vom Vorkaufsrecht betroffenen Gebiete erstrecken sich auf folgende Geltungsbereiche:

---

#### **Geltungsbereich 1**

**Entwicklungsziel: Potenzialfläche für Ortskerngestaltung; öffentliche Gebäude, Erweiterung des Kindergartens**

<b>Gemarkungsname</b>	<b>Flur</b>	<b>Zähler</b>	<b>Nenner</b>
Heidgraben	2	179	4
Heidgraben	2	179	10
Heidgraben	2	870	
Heidgraben	2	367	177

---

#### **Geltungsbereich 2**

**Entwicklungsziel: Potenzialfläche für Ortskerngestaltung; öffentliche Gebäude, Erweiterung der Sportanlage**

<b>Gemarkungsname</b>	<b>Flur</b>	<b>Zähler</b>	<b>Nenner</b>
Heidgraben	3	137	4
Heidgraben	3	137	5
Heidgraben	3	153	14

Die Geltungsbereiche sind in Lageplänen, die Bestandteile dieser Satzung sind, dargestellt.

### § 3

#### Rechtswirkungen des Besonderen Vorkaufsrechts

Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Gemeinde Heidgraben den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

### § 4

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Heidgraben, den 29.10.2019

  
(Jürgensen)

Der Bürgermeister



### Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung:

Bei denen in der Vorkaufsrechtssatzung erfassten Geltungsbereichen handelt es sich um wichtige Entwicklungsflächen für die Gemeinde Heidgraben.

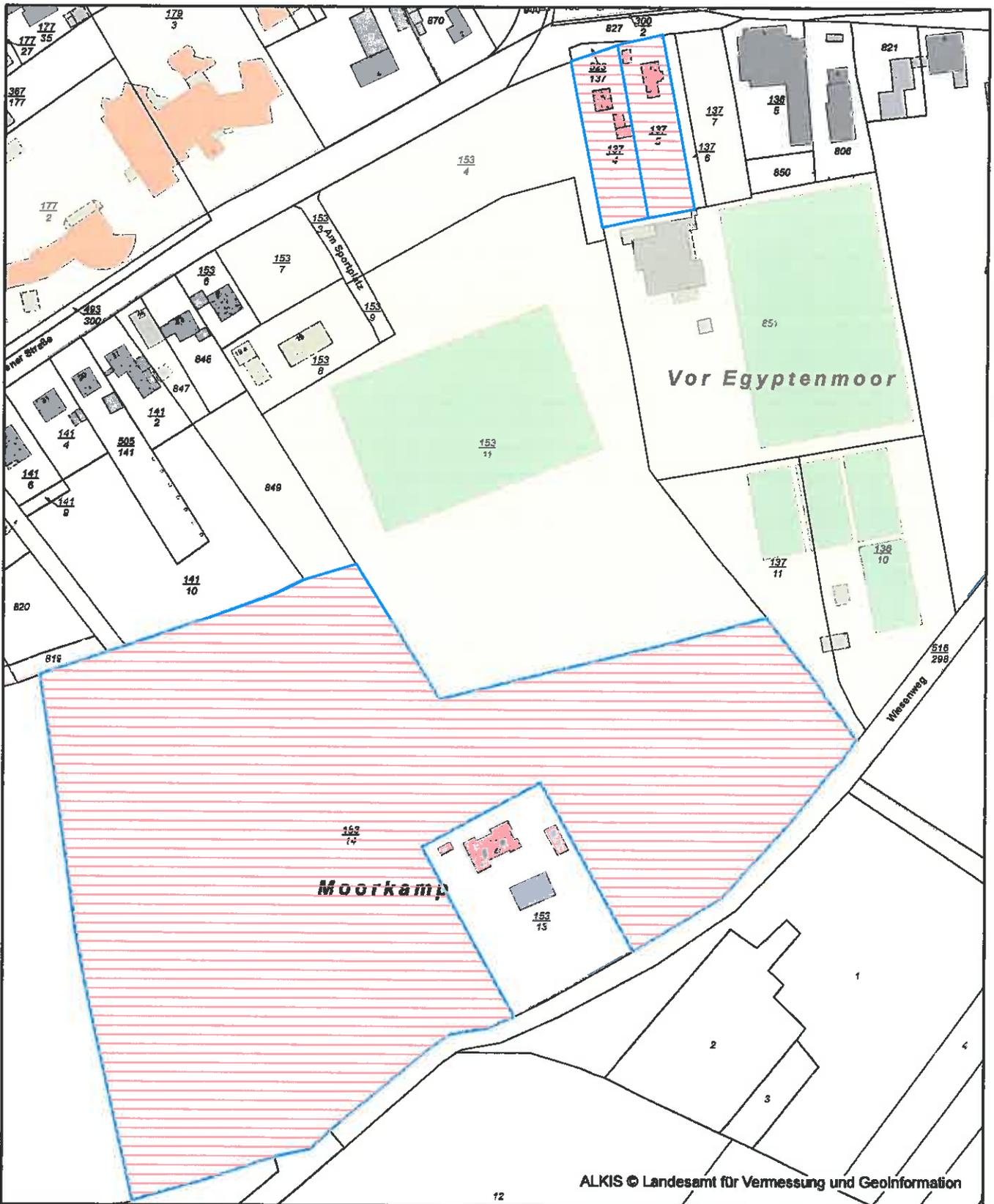
Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich wird daher ein Vorkaufsrecht für die in der Anlage dargestellten Flächen begründet. Die Gemeinde bezweckt damit folgende städtebauliche Ziele:

- Realisierung, Erleichterung und Beschleunigung der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahmen
- Erweiterung öffentlicher Nutzungen; hier: Kindergarten (Geltungsbereich 1) und Sportanlagen (Geltungsbereich 2)
- Bündelung/Vernetzung öffentlicher Einrichtungen und Stärkung der Auffindbarkeit
- Funktionale Ergänzung und gestalterisches Hervorheben einer öffentlichen und sozialen Ortsmitte

Der Erwerb von Grundstücken im Wege eines Vorkaufsrechts ist zur Umsetzung dieser Ziele, insbesondere zur Erweiterung öffentlicher Nutzungen im Geltungsbereich erforderlich.

Die Gemeinde Heidgraben ist sich mit dem Erlass der Vorkaufsrechtssatzung über den Eingriff in den Rechtsverkehr und damit in das Recht der betroffenen Grundstückseigentümer und potenziellen Käufern bewusst. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes wird das Wohl der Allgemeinheit sowie die Interessen des einzelnen Grundstückskäufer/verkäufer berücksichtigt. Die städtebauliche Maßnahme, die von der Gemeinde Heidgraben mit der Vorkaufsrechtssatzung der Geltungsbereiche eins und zwei in Betracht gezogen wird, ist aus ihrer Sicht von großer Bedeutung, sodass der dadurch entstehende Rechtseingriff gerechtfertigt ist.





ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation

12



**Geltungsbereich 2**

Erstellt für Maßstab 1:2.200



Ersteller

Erstellungsdatum 26.09.2019



**Amt Geest und Marsch Südholstein**

Amtsstraße 12  
25436 Moorege

nicht amtlicher Kartenauszug

