



## **Satzung der Stadt Schwalmstadt über die Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (Vorkaufssatzung)**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020, i.V.m. §§ 5, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GVBl. I S. 318) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwalmstadt am 24.09.2020 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Anordnung des Vorkaufsrechts**

Der Stadt Schwalmstadt steht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht für bebaute und unbebaute Grundstücke zu. Dies gilt unabhängig von dem nach § 24 BauGB, insb. mit Abs. 1, Nr. 4 bestehenden allgemeinen Vorkaufsrechts für die Stadt Schwalmstadt.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung umfassen die vom besonderen Vorkaufsrecht betroffenen Grundstücke annähernd die Bereiche der ehemaligen Sanierungsgebiete der Stadtteile Treysa und Ziegenhain der Stadt Schwalmstadt.

Der genaue räumliche Geltungsbereich der Satzung ist im Plan dargestellt, der Bestandteil der Satzung wird.

### **§ 3 Rechtswirkungen des besonderen Vorkaufsrechts**

Die Eigentümerinnen und Eigentümer der unter das besondere Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke und Gebäude sind verpflichtet, der Stadt Schwalmstadt den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück und Gebäude unverzüglich anzuzeigen.

### **§ 4 Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter**

Die Stadt Schwalmstadt kann ihr besonderes Vorkaufsrecht zugunsten eines Dritten ausüben, wenn dieser mit der Ausübung des Vorkaufsrechts bezweckten geordneten städtebaulichen Verwendung des Grundstücks und des Gebäudes innerhalb angemessener Frist in der Lage ist und sich hierzu verpflichtet. Hierüber befindet im Einzelfall der Magistrat der Stadt Schwalmstadt.

## § 5 Inkrafttreten

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

## Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Schwalmstadt, den **06.10.2020**

Pinhard, Bürgermeister



## Bekanntmachungsvermerk

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am **14.10.2020** auf der Homepage der Stadt Schwalmstadt öffentlich bekannt gemacht. Eine Hinweisbekanntmachung erfolgte am selben Tag in der Schwälmer Allgemeinen.

Schwalmstadt, den **14.10.2020**

Pinhard, Bürgermeister



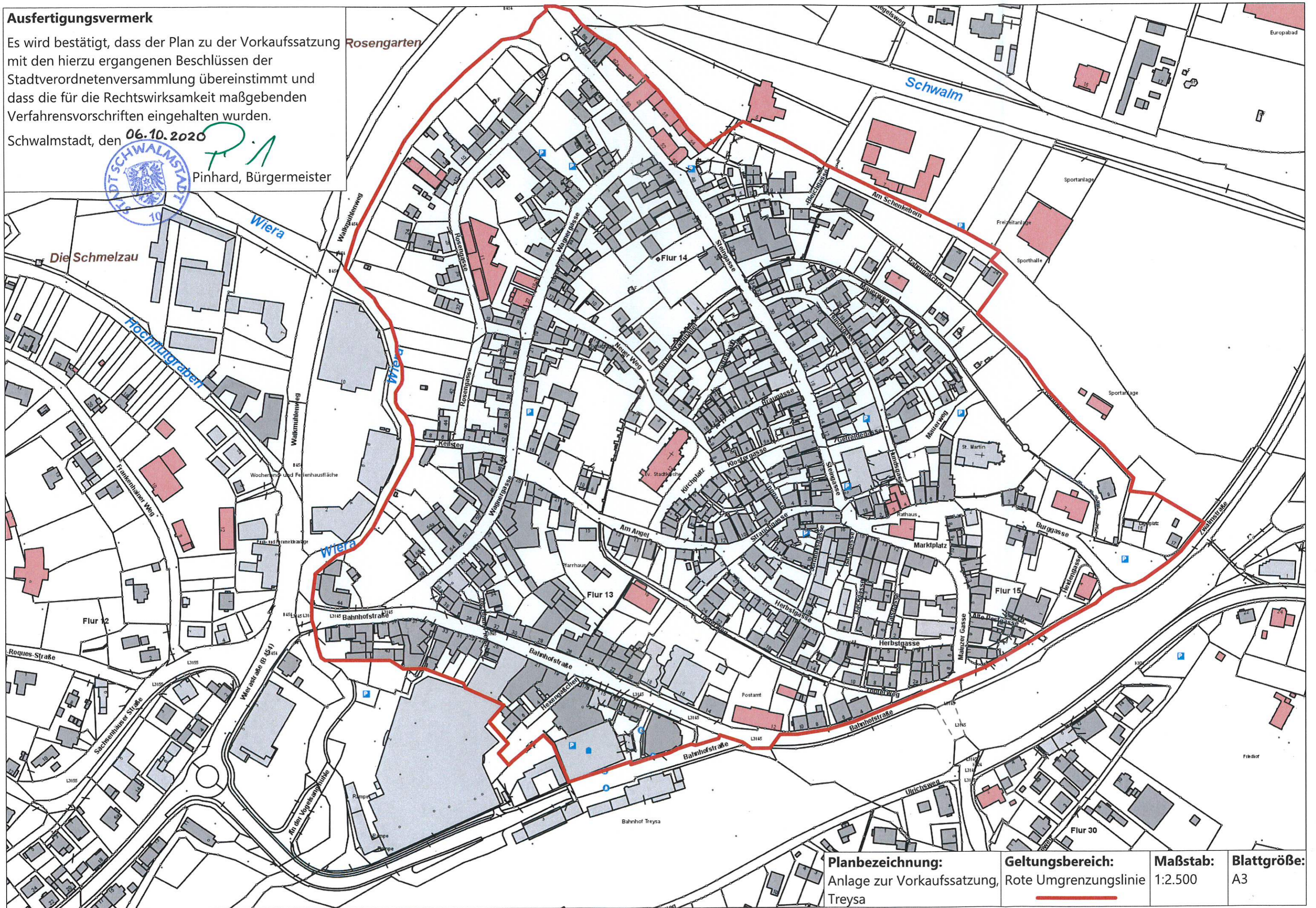
### Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Plan zu der Vorkaufssatzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Schwalmstadt, den 06.10.2020



Pinhard, Bürgermeister



**Planbezeichnung:**  
Anlage zur Vorkaufssatzung,  
Treysa

**Geltungsbereich:**  
Rote Umgrenzungslinie

**Maßstab:**  
1:2.500

**Blattgröße:**  
A3

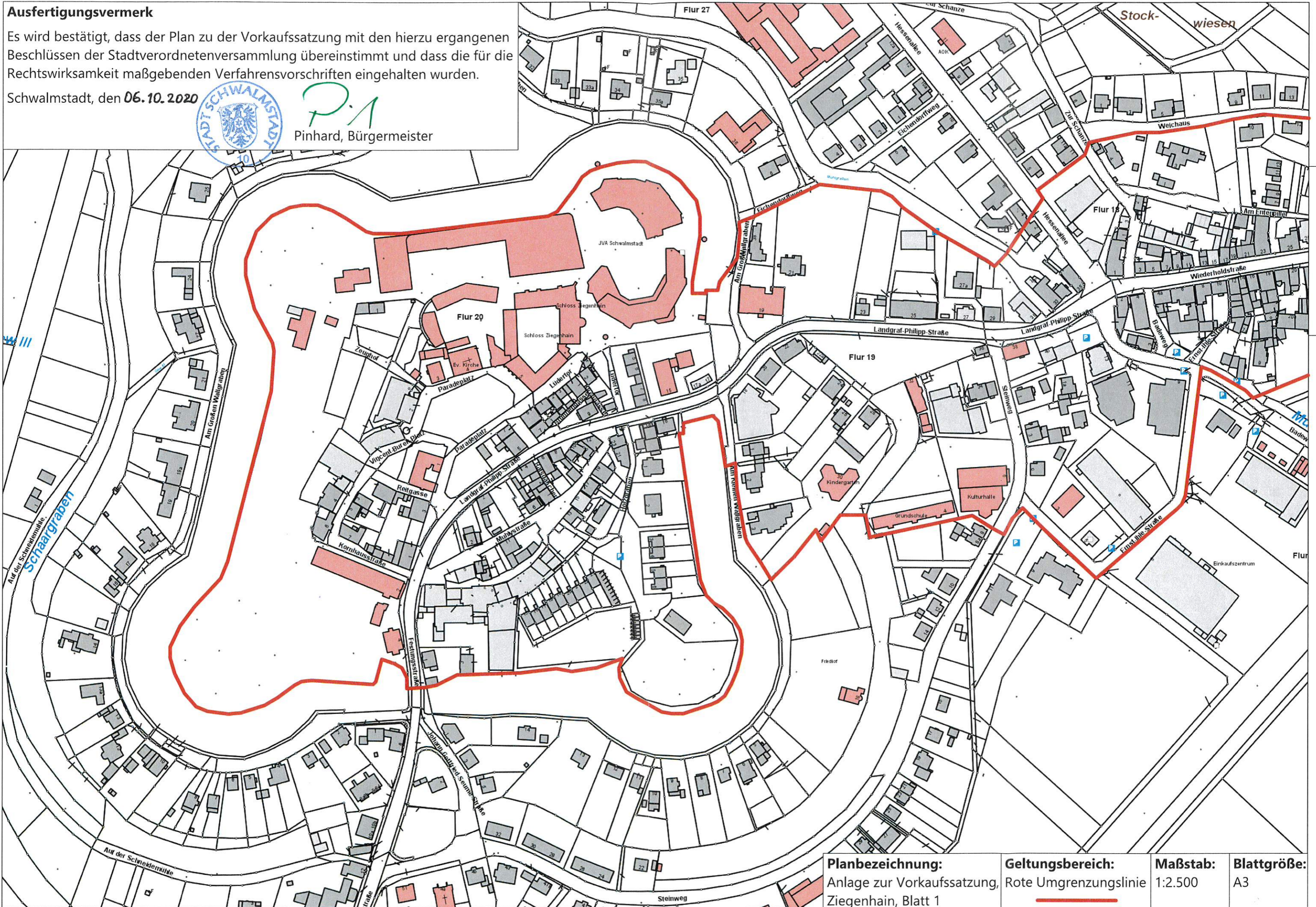
**Ausfertigungsvermerk**

Es wird bestätigt, dass der Plan zu der Vorkaufssatzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Schwalmstadt, den **06.10.2020**



Pinhard, Bürgermeister



Anschluss Bl. 2

<b>Planbezeichnung:</b> Anlage zur Vorkaufssatzung, Ziegenhain, Blatt 1	<b>Geltungsbereich:</b> Rote Umgrenzungslinie	<b>Maßstab:</b> 1:2.500	<b>Blattgröße:</b> A3
---	--	----------------------------	--------------------------

**Ausfertigungsvermerk**

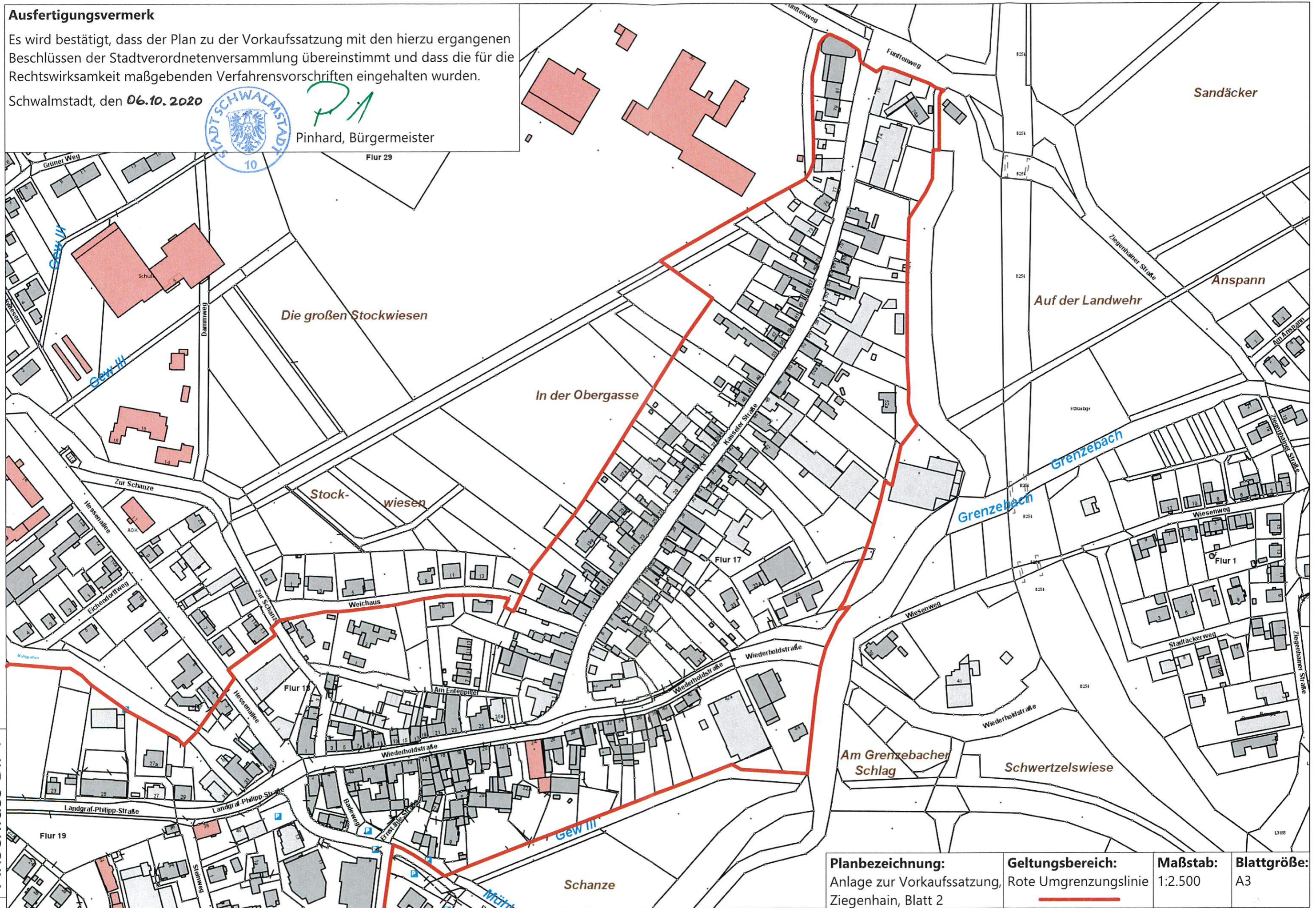
Es wird bestätigt, dass der Plan zu der Vorkaufssatzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Schwalmstadt, den 06.10.2020



Pinhard, Bürgermeister

PA



Anschluss Bl. 1

<b>Planbezeichnung:</b> Anlage zur Vorkaufssatzung, Ziegenhain, Blatt 2	<b>Geltungsbereich:</b> Rote Umgrenzungslinie	<b>Maßstab:</b> 1:2.500	<b>Blattgröße:</b> A3
---	--	----------------------------	--------------------------