

## **Satzung der Stadt Uetersen über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 3 BauGB**

Auf Grund des § 25 Abs. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist, in Verbindung mit der Landesverordnung über die Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. Februar 2023 (GVOBl. Schl.-H. II S. 58) und § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert am 14. Juli 2023 (GVOBl. S. 3089), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 09.10.2023 folgende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht erlassen:

### **§ 1 Anwendungsbereich**

(1) Die Stadt Uetersen zieht städtebauliche Maßnahmen zur Schaffung von sozialen Einrichtungen vor. Hierzu gehört insbesondere die Erweiterung von bestehenden Schulen oder Kindertagesstätten, um im Hinblick auf die Einführung des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung der Allgemeinheit gerecht zu werden.

(2) Der räumliche Geltungsbereich bezieht sich vorrangig für die in der Anlage dargestellten und im folgenden benannten Grundstücke:

<b>Lage</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück(e)</b>
Baumredder	Uetersen	7	106/16; 915
Esinger Steinweg 14-16	Uetersen	9	4/15; 4/16
Großer Wulfhagen 42	Uetersen	15	50
Heinrich-Schröder-Straße/Bahnstraße	Uetersen	9	34/3
Hochfeldstraße 42	Uetersen	9	9/61; 9/62
Hochfeldstraße 63	Uetersen	7	372/86
Jahnstraße	Uetersen	10	17/5
Kleine Twiete/Große Twiete	Uetersen	9	91/11
Kreuzmoor	Uetersen	6	2022
Nils-Alwall-Weg	Uetersen	8	24/24; 24/25; 24/27; 1010; 1125
Meßtorffstraße 1	Uetersen	15	8
Pracherdamm 20a	Uetersen	7	125/11; 126/2
Reuterstraße 74	Uetersen	6	27/28
Tantaus Allee 10-12	Uetersen	14	198/50; 244/51
Töpferstraße 5	Uetersen	12	30
Tornescher Weg	Uetersen	10	25/4; 25/5; 26/14
Tornescher Weg	Uetersen	8	1132; 1133; 1134; 1135; 1136; 1137; 1138; 1139; 1141; 1142; 1143

(3) Grundstücke, die in dieser Satzung nicht explizit aufgelistet sind, nach Inkrafttreten aber als brachliegende Fläche nach der Maßgabe des § 25 Abs. 1 Nr. 3 BauGB einzustufen sind, obliegt es der Stadt Uetersen im Falle einer Einzelfallentscheidung ebenfalls Gebrauch vom Vorkaufsrecht zu machen.

## **§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht**

(1) Für die in § 1 bezeichneten Grundstücke steht der Stadt Uetersen ein besonderes Vorkaufsrecht im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zu. Das Vorkaufsrecht bezieht sich dabei auf brachliegende Grundstücke im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) an unbebauten oder brachliegenden Grundstücken. Ein Grundstück gilt auch dann als unbebaut, wenn es lediglich mit einer Einfriedung oder zu erkennbar vorläufigen Zwecken bebaut ist.

(2) Der Verkäufer oder die Verkäuferin eines unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks hat der Stadt Uetersen den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen. Die Mitteilung des Verkäufers oder der Verkäuferin wird durch die Mitteilung des Käufers oder der Käuferin ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer oder die Käuferin als Eigentümer oder als Eigentümerin in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist.

(3) Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches.

## **§ 3 Inkrafttreten/Außerkräfttreten**

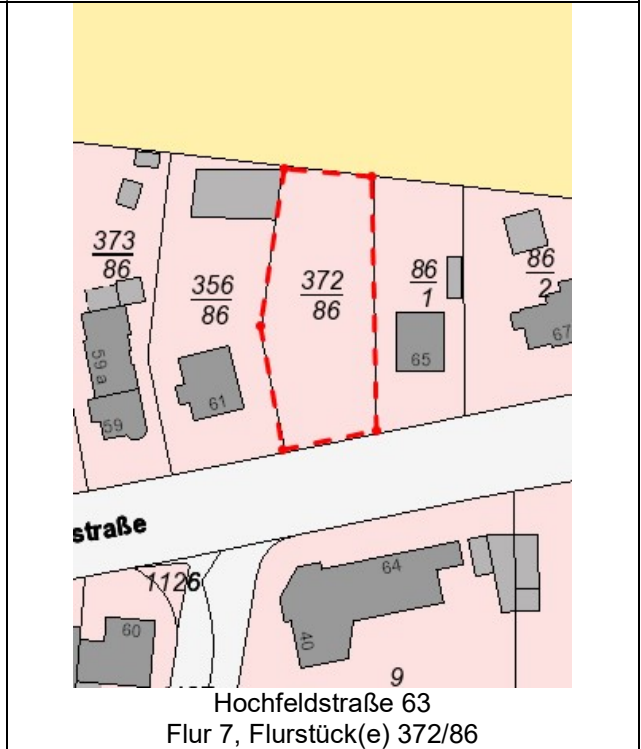
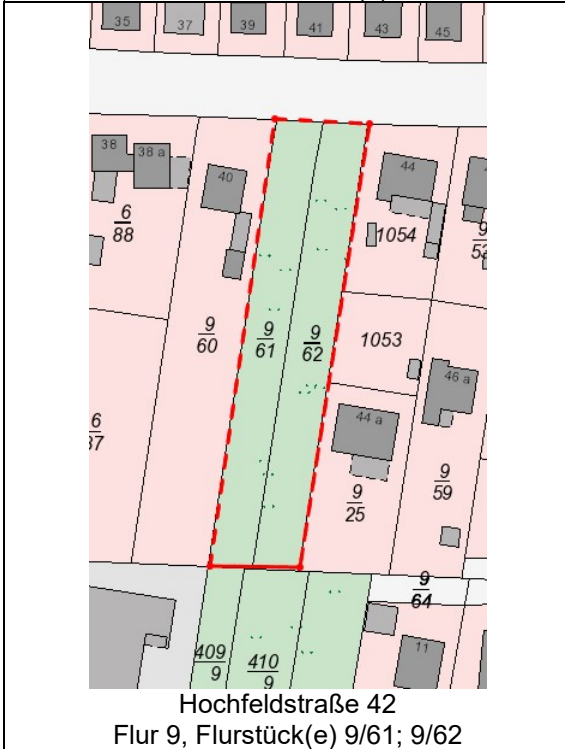
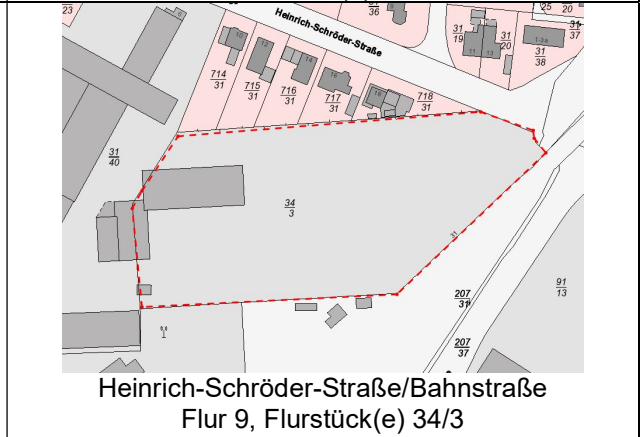
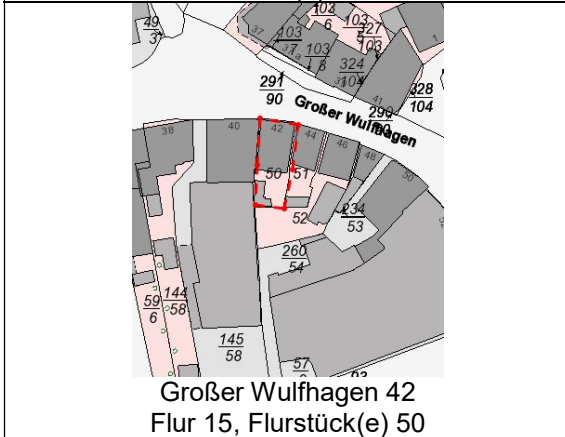
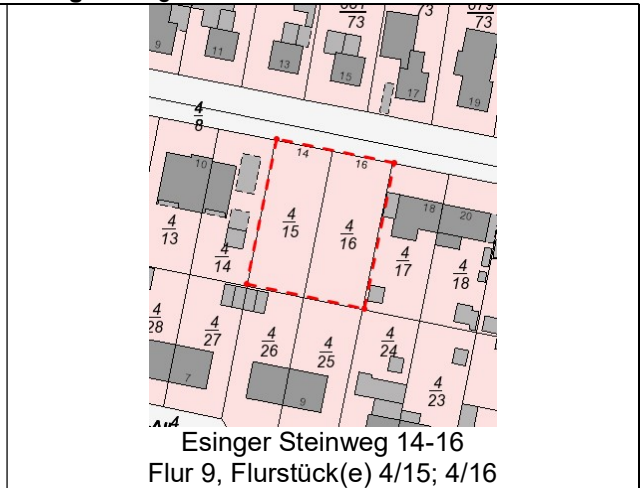
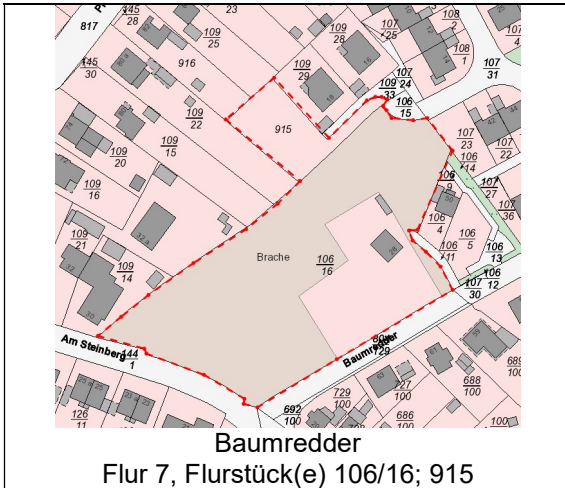
(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

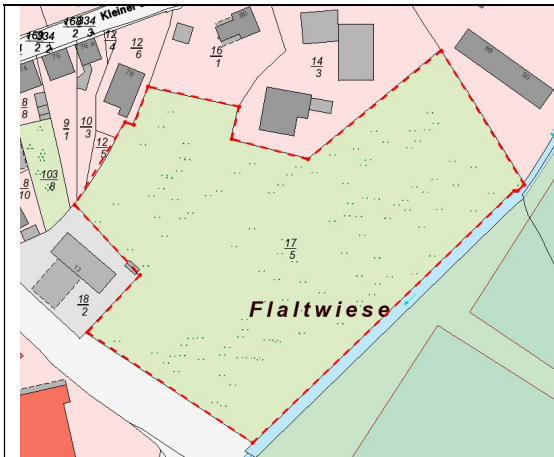
(2) Diese Satzung tritt nach Ablauf der Landesverordnung über die Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuchs des Landes Schleswig-Holstein außer Kraft.

Uetersen, den 18.10.2023

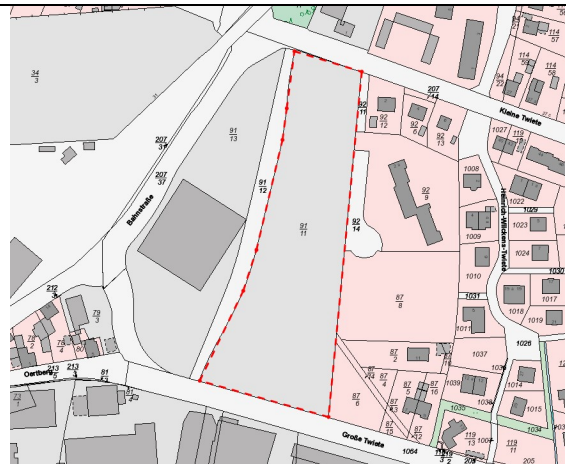
Stadt Uetersen  
Der Bürgermeister  
Dirk Woschei

**Anlage zur Satzung der Stadt Uetersen  
über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 3 BauGB**

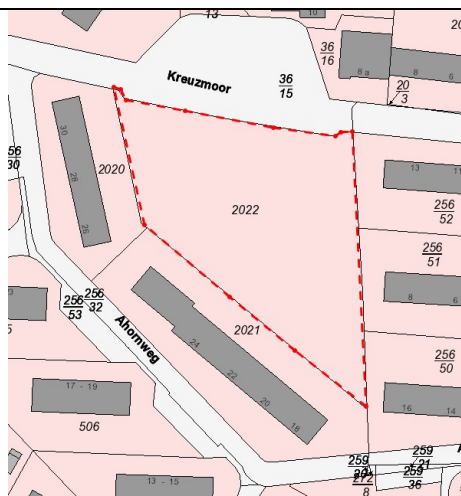




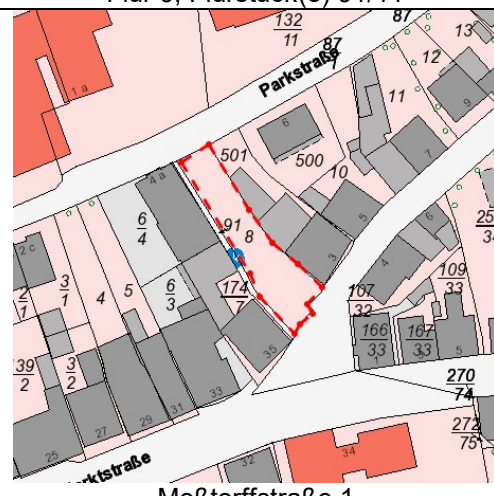
Jahnstraße 10  
Flur 9, Flurstück(e) 17/5



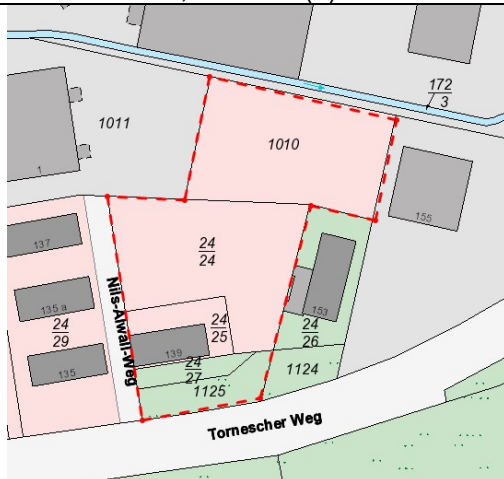
Kleine Twiete/Große Twiete  
Flur 9, Flurstück(e) 91/11



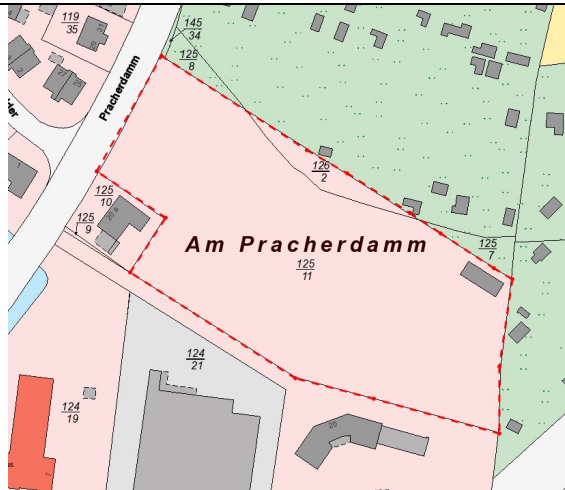
Kreuzmoor  
Flur 6, Flurstück(e) 2022



Meßtorffstraße 1  
Flur 15, Flurstück(e) 8

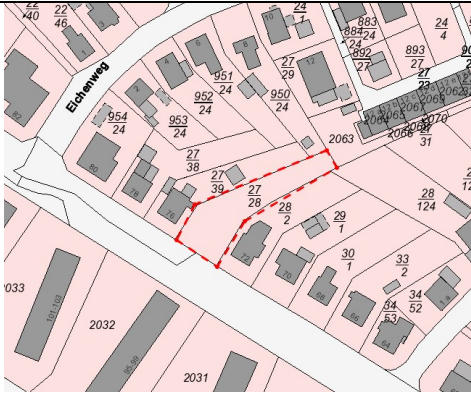


Nils-Alwall-Weg  
Flur 8, Flurstück(e) 24/24; 24/25; 24/27;  
1010; 1125

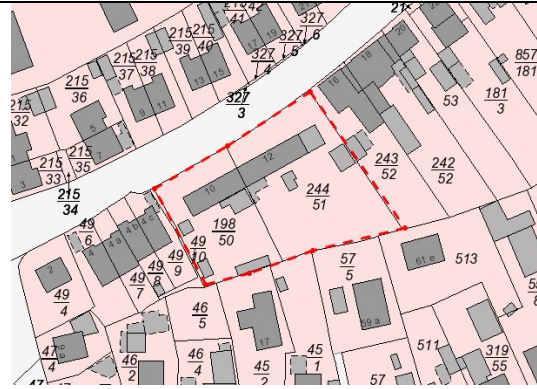


Pracherdamm 20a  
Flur 7, Flurstück(e) 125/11; 126/2

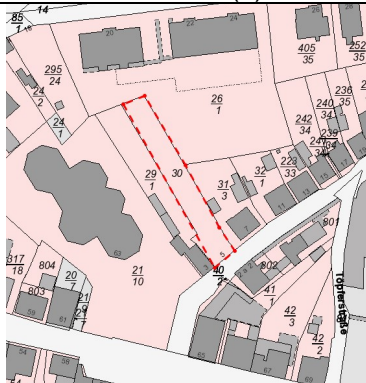




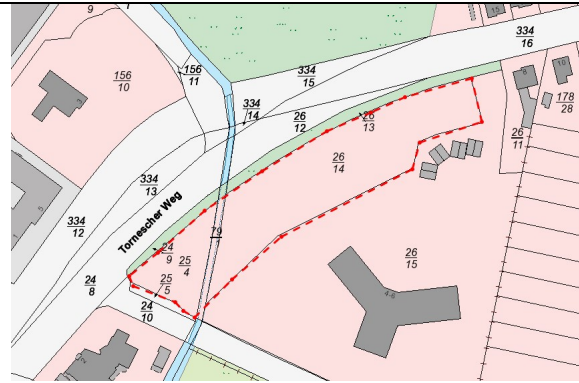
Reuterstraße 74  
Flur 6, Flurstück(e) 27/28



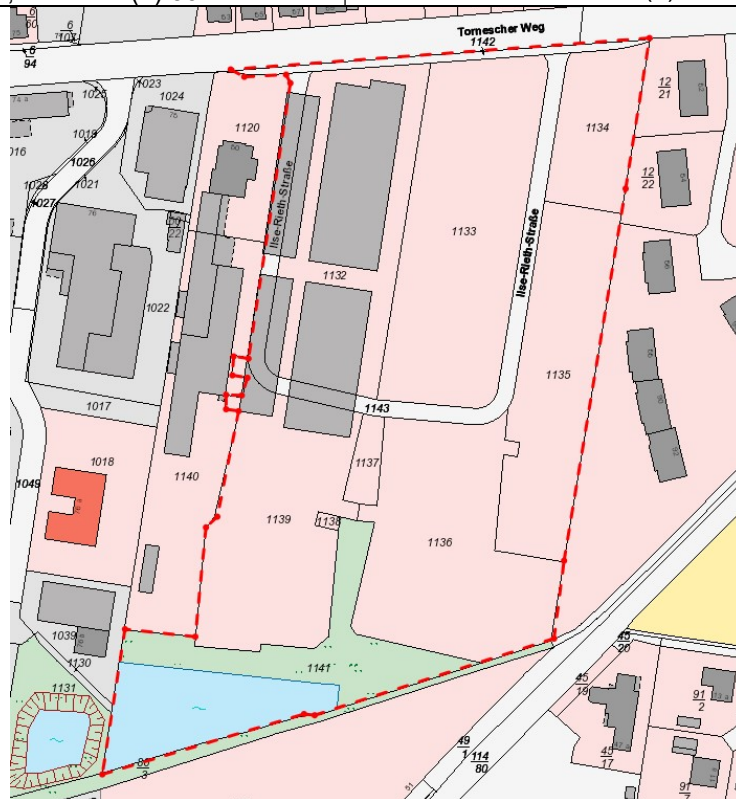
Tantau Allee 10-12  
Flur 14, Flurstück(e) 198/50; 244/51



Töpferstraße 5  
Flur 12, Flurstück(e) 30



Tornescher Weg  
Flur 10, Flurstück(e) 25/4; 25/5; 26/14



Tornescher Weg  
Flur 10, Flurstück(e) 1132; 1133; 1134; 1135; 1136; 1137; 1138; 1139; 1141; 1142; 1143