

# **Satzung der Stadt Lützen über die Ausübung von Vorkaufsrechten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. ZO-01 „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Mitteldeutschland“ in der Gemarkung Zorbau nach § 25 Abs. 1 BauGB**

## **Vorkaufssatzung**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024. und des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt § 45 Abs. 2 Nr. 7 vom 17.06.2014 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2020 (GVBl. LSA S. 712, 713), hat der Stadtrat der Stadt Lützen in seiner Sitzung am 25.06.2024 folgende Satzung der Stadt Lützen über die Ausübung von Vorkaufsrechten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. ZO-01 „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Mitteldeutschland in der Gemarkung Zorbau – nach § 25 Abs, 1 BauGB – Vorkaufssatzung beschlossen:

### **§ 1 Städtebauliche Maßnahme**

Die Stadt Lützen beabsichtigt, die geordnete städtebauliche Entwicklung einschließlich der Erschließung und der landschaftsräumlichen Einbindung im Bereich des „Interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiet Mitteldeutschland“ in der Gemarkung Zorbau der Stadt Lützen zu sichern.

Das Interkommunale Industrie- und Gewerbegebiet Mitteldeutschland betrifft das Gebiet südlich und nördlich der Bundesstraße B 91 in Nähe der Autobahnausfahrt Weißenfels der A9.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die nachfolgend näher bezeichneten Bereiche:

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurstücke in der Gemarkung Zorbau gemäß Anlage 1 und wird wie folgt begrenzt:

Der Geltungsbereich erstreckt sich im Norden bis zum bestehenden Gewerbegebiet Zorbau (getrennt von Aupitzer Straße bzw. der Kreisstraße K2200). Die Gemeindegrenze zu Weißenfels begrenzt den Geltungsbereich im Westen bis an die Südspitze heran. Von dieser Position führt die Abgrenzung des Geltungsbereichs weiter an der Gemeindegrenze zu Teuchern bis auf Höhe der Bundesstraße B91 entlang. Nordöstlich der Bundesstraße B91 ist der Geltungsbereich (im Osten) wiederum durch die Gemeindegrenze mit Hohenmölsen begrenzt.

Die vom Geltungsbereich betroffenen Flurstücke sind in der als Anlage 1 beigefügten Liste aufgeführt.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Anlage 2 beigefügten Lageplan. Dort ist der jeweilige Geltungsbereich farblich markiert.

Die Anlagen sind Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht**

1. Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung steht der Stadt Lützen ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs.1 BauGB zu.
2. Sofern für Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein allgemeines Vorkaufsrecht gemäß § 24 Abs.1 BauGB besteht, findet diese Satzung keine Anwendung.
3. Die Eigentümer der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung gelegenen Grundstücke sind verpflichtet, der Stadt Lützen den Abschluss und den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich anzuzeigen und mitzuteilen. Die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nach dieser Satzung nachgewiesen ist.
4. Die Ausübung des Vorkaufsrechts nach dieser Satzung richtet sich nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches.

### **§ 4 Inkrafttreten des besonderen Vorkaufsrechts**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

*Die Satzung wird hiermit bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wird zusätzlich unter der Internetadresse [www.stadt-luetzen.de](http://www.stadt-luetzen.de) und unter Angabe des Bereitstellungstages in das Internet eingestellt.*

*Jedermann kann die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Stadtverwaltung Lützen, im Bauamt (Rathaus, Markt 1, 06686 Lützen) während der Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.*

Lützen, der 25.06.2024

Uwe Weiß

Bürgermeister

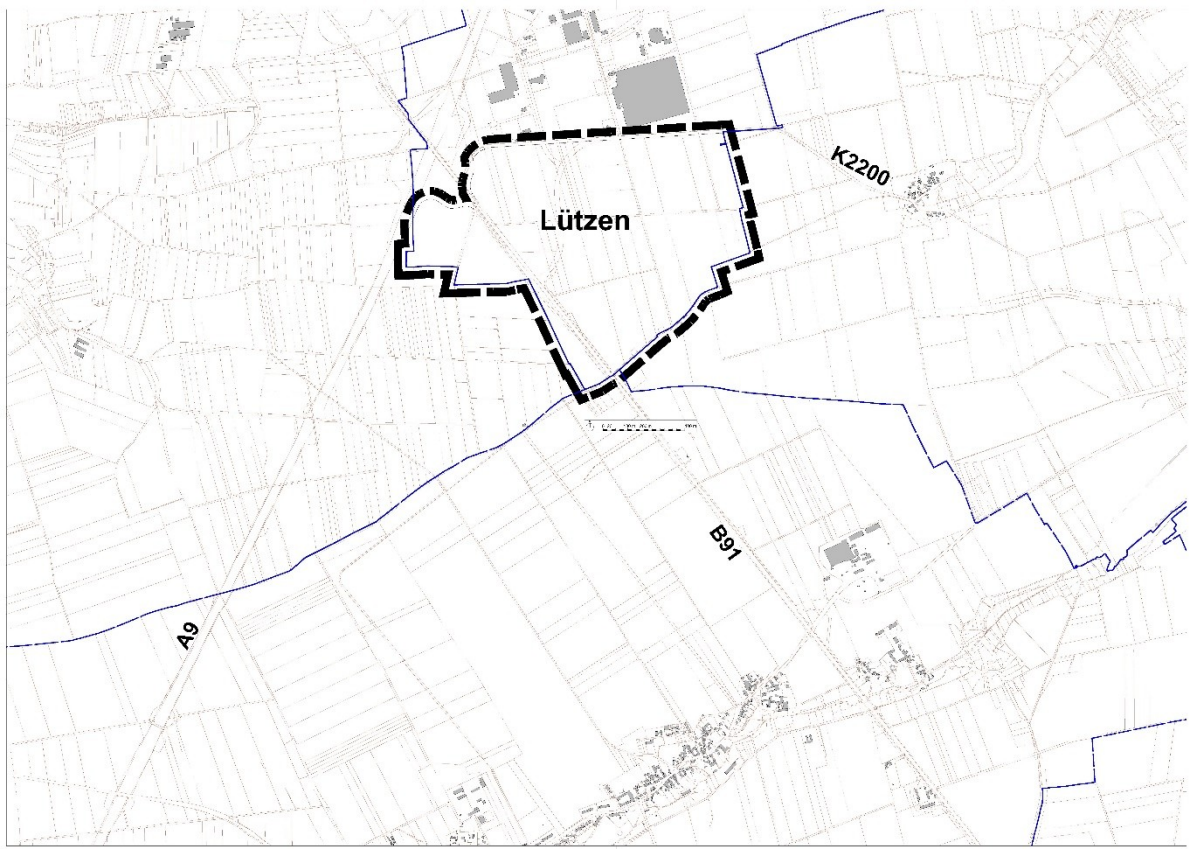
### **Flurstücke im Geltungsbereich Vorkaufsrechtssatzung in der Gemarkung Zorbau**

Stadt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Vollständig / Teilweise
Lützen	Zorbau	2	37 / 6	Vollständig
Lützen	Zorbau	2	35 / 4	Vollständig

Lützen	Zorbau	3	7 / 2	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	27 / 2	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	25 / 8	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	25 / 7	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	25 / 6	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	25 / 22	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	25 / 19	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	25 / 17	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	25 / 16	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	25 / 13	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	25 / 12	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	25 / 11	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	25 / 10	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	22 / 1	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	19 / 1	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	14 / 2	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	10 / 2	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	127	Teilweise
Lützen	Zorbau	3	126	Teilweise
Lützen	Zorbau	3	125	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	124	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	123	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	122	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	121	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	120	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	119	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	118	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	117	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	116	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	115	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	114	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	105	Teilweise
Lützen	Zorbau	3	104	Teilweise
Lützen	Zorbau	3	99	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	98	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	97	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	96	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	95	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	94	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	93	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	92	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	91	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	90	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	89	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	88	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	87	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	86	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	85	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	84	Vollständig

Lützen	Zorbau	3	83	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	82	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	81	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	80	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	79	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	78	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	77	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	76	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	75	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	74	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	73	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	72	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	71	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	70	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	69	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	68	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	67	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	66	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	65	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	64	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	63	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	62	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	61	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	60	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	59	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	58	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	57	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	56	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	55	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	54	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	53	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	52	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	51	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	50	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	49	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	48	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	47	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	46	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	45	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	44	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	43	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	42	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	41	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	40	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	35	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	31	Vollständig

Anlage 1 zur Vorkaufsrechtssatzung



Anlage 2 zur Vorkaufsrechtssatzung Geltungsbereich Lützen