

Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich zwischen der Nierenhofer Straße und den Gewerbegebieten Beul I und Beul II vom 27.07.2026

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land NordrheinWestfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattingen am 16. Juli 2026 die folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

§ 1

Anlass und Ziel

Nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) besteht für Gemeinden zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Möglichkeit, eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht zu erlassen. Der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattingen hat am 23.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 177 „Stadtquartier westliche Südstadt“ beschlossen. Ziel der Planung ist es, ein Stadtquartier mit sowohl gewerblichen als auch wohnbaulichen Nutzungen zu entwickeln. Neben verkehrlicher und sozialer Infrastruktur sind auch öffentliche und private Frei- und Grünflächen vorgesehen. Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, über den gemeindlichen Grunderwerb die Planung für das neue Stadtquartier zu sichern, zu erleichtern und zu beschleunigen. Eine Weiterveräußerung von Grundstücken an Dritte ohne den Zugriff der Stadt Hattingen über ein Vorkaufsrecht würde das Erreichen der angestrebten Entwicklungsziele erschweren und / oder verzögern. Es besteht daher ein öffentliches Interesse der Stadt Hattingen, im Plangebiet Grundeigentum erwerben zu können. Die Entscheidung darüber, ob bei Bestehen der entsprechenden Voraussetzungen das Vorkaufsrecht durch die Stadt Hattingen ausgeübt wird, erfolgt jeweils im Einzelfall durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung.

Der Stadt Hattingen steht durch die Satzung an den in § 2 genannten Grundstücken zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf folgende Grundstücke:

Gemarkung Hattingen, Flur 32, Flurstücke 53, 74, 142, 199 bis 203, 265, 267, 297, 298, 313, 315 bis 321, 332 bis 337, 429 (tlw.), 434, 437, 446, 455, 461, 462, 467, 469, 470 (tlw.) und 471 (tlw.)

Gemarkung Hattingen, Flur 33, Flurstücke 427, 432, 874 (tlw.), 875 (tlw.), 931 und 933

Der als Anlage beigefügte Plan mit Geltungsbereich ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hattingen, 27.07.2026

Die Bürgermeisterin



Melanie Witte-Lonsing

