

# SATZUNG

über ein besonderes Vorkaufsrecht der Gemeinde Ellefeld nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) an unbebauten und bebauten Grundstücken



Auf Grundlage des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722) hat der Gemeinderat der Gemeinde Ellefeld in seiner Sitzung am 24.02.2021 folgende Satzung beschlossen:

## § 1

### Zweck der Satzung

Im Stadtentwicklungskonzept (SEKO-Lebendige Zentren „Ellefeld Aktive Mitte“) wurde der Bereich als Gebietskulisse für künftige Städtebauförderprojekte festgelegt. Die Satzung dient der Sicherung der für diesen Bereich von der Gemeinde angestrebten städtebaulichen Entwicklung.

Die Gemeinde beabsichtigt in diesem Gebiet die bestehenden und in der Bestandanalyse dokumentierten städtebaulichen Missstände zu beheben. Durch geeignete Maßnahmen soll die vorhandene Bevölkerungsdichte gefestigt bzw. erhöht werden. Das Ortszentrum soll erhalten und aufgewertet werden, dabei soll Funktionsverlusten und Gebäudeleerständen entgegengewirkt werden.

## § 2

### Geltungsbereich der Satzung

Diese Satzung gilt für das Gebiet „Lebendige Zentren ‚Ellefeld Aktive Mitte‘“ (ehem. Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – „SOP Gebiet, Ellefeld Aktive Mitte“), für welches der Gemeinderat am 23.01.2019 beschlossen hat, Vorbereitungen zu städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen zu treffen.

Der Geltungsbereich der Satzung wird im Westen begrenzt durch die Turnstraße, im Nordwesten durch die Gabelsberger Straße und Lutherstraße. Im Norden begrenzt die Bahnhofstraße das Gebiet. Die Südstraße bildet die südliche Grenze. Das Gebiet umfasst etwa 15,5 ha.

Das vorstehend bezeichnete Gebiet ist im Lageplan, Anlage 1, im Maßstab 1:2000 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3  
Vorkaufsrecht

1)Der Gemeinde Ellefeld steht in dem in § 2 genannten Satzungsgebiet ein Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

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

§ 4  
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ellefeld, den 08.03.2021

J. Kerber  
Bürgermeister

- Siegel -

Hinweis:

Nach § 4 Abs. 4 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach Ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn:

- 1.die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
- 2.Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
- 3.der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
- 4.vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
  - a)die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
  - b)die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nummer 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Nach § 215 Abs. 2 BauGB werden auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen:  
Unbeachtlich werden

- 1.eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - 2.eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  - 3.nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde (Gemeinde Ellefeld / Hauptstraße 21 / 08236 Ellefeld) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

