

SATZUNG

**der Stadt Rheda-Wiedenbrück
über ein besonderes Vorkaufsrecht
gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

vom 22.01.2025

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S.394) geändert worden ist, in Verbindung mit der Verordnung zur Bestimmung von Gebieten im Land Nordrhein-Westfalen mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuches (BaulandmobilisierungsVO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.2023 (GV. NRW. 2023 S. 2) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), hat der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück am 02.12.2024 folgende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht beschlossen:

§ 1

Ziel und Zweck der Satzung

- (1) Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, über den gemeindlichen Grunderwerb die städtebauliche Entwicklung des brachliegenden innerstädtischen Grundstücks zu sichern. Es wird beabsichtigt, das Grundstück neu zu ordnen und einer vorwiegend wohnbaulichen Nutzung zuzuführen.
- (2) Zur Sicherung dieses Ziels erlässt die Stadt Rheda-Wiedenbrück eine Vorkaufsrechtssatzung.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst vorrangig das in der Anlage dargestellte und im folgenden benannte Grundstück:

Lage	Gemarkung	Flur	Flurstück
Berliner Straße/Nadelstraße	Rheda	22	466

§ 3

Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung steht der Stadt Rheda-Wiedenbrück nach § 25 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ein Vorkaufsrecht zu. Das Vorkaufsrecht bezieht sich dabei auf brachliegende Grundstücke im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) an unbebauten sowie brachliegenden Grundstücken. Grundstücke gelten auch dann als unbebaut, wenn diese lediglich mit einer Einfriedung oder zu erkennbar vorläufigen Zwecken bebaut sind. Des Weiteren sind brachliegende Grundstücke solche, deren vormalige Nutzung endgültig aufgegeben oder langfristig unterbrochen wurde.
- (2) Der Verkäufer oder die Verkäuferin eines Grundstücks hat der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrags 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 Eigentüme-

rin in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm oder ihr die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist.

§ 4

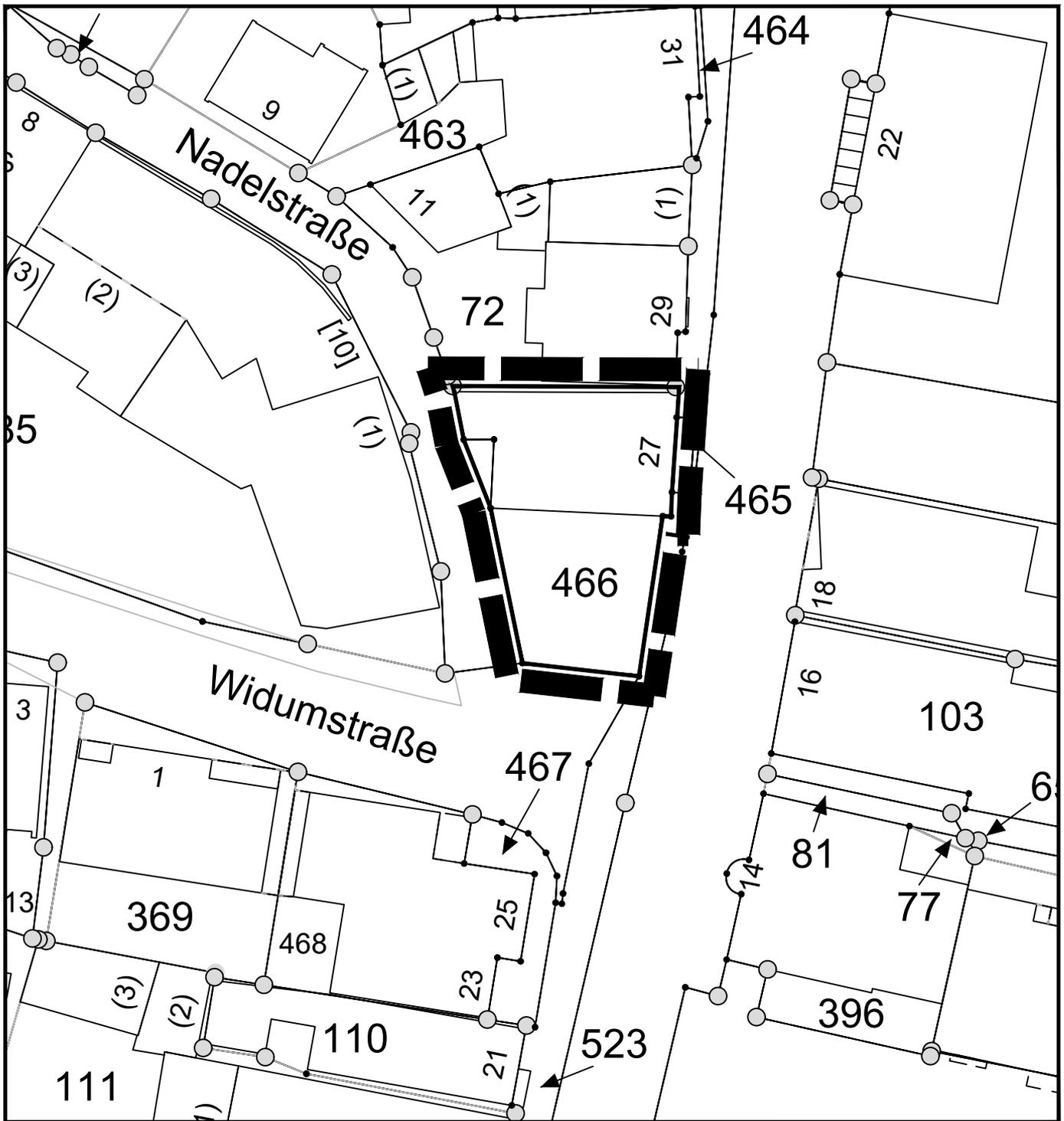
Inkrafttreten der Satzung

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

§ 5

Außerkräfttreten der Satzung

Diese Satzung tritt gleichzeitig mit dem Außerkräfttreten der Verordnung zur Bestimmung von Gebieten im Land NRW mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a Satz 1 des Baugesetzbuches (BaulandmobilisierungsVO NRW) des Landes Nordrhein-Westfalen außer Kraft.



Fachbereich Stadtplanung

Flur 22, Flurstück 466

Gemarkung Rheda

Geltungsbereich



Rheda-
Wiedenbrück

Stand: August 2024

