

# **Satzung der Gemeinde Hausen über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Ortsmitte Hausen, Gemarkung Hausen**

## **- Vorkaufsrechtsatzung -**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches in der im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Hausen in seiner Sitzung vom 13.07.2021 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Städtebauliche Maßnahmen**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Ortsmitte Hausen ist die Umsetzung des Strategiepapiers/Handlungskonzepts „Entwicklung Dorfzentrum Hausen“ vom März 2021 mit dem Ziel der Beseitigung städtebaulicher Missstände durch die vorhandene Bausubstanz verbunden mit der Aufwertung mit neuen Gebäuden mit ortskernrelevanter Nutzung (z.B. Neubau eines barrierefreien Mehrfamilienhauses und Neubau Begegnungshaus Hausen) geplant. Weitere Ziele sind die teilweise mangelnde sichere Erschließung von vorhanden Grundstücken und die Bedarfsdeckung an öffentlichen Stellplätzen im Innenbereich sowie Straßenarrondierungen zur erheblichen Verbesserung der teilweise beengten Verkehrssituation und Verkehrssicherheit insbesondere durch Grunderwerb für Straße und Gehwege. Daher steht der Gemeinde Hausen in dem durch § 2 bezeichnetem Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Das vom Vorkaufsrecht betroffene Gebiet umfasst in der Gemarkung Hausen die Grundstücke mit den Flurnummern 69, 70, 71, 72, 72/1, 73, 74, 77, 78, 79, 82, 83, 85, 85/1, 92, 92/2, 93, 95, 96, 97, 99/2, 100, 102/1, 103, 119, 121, 122, 123, 123/2, 124, 128, 129, 129/2, 129/3, 129/4, 129/5, 129/6, 130, 131, 131/2, 132, 132/2, 132/3, 133, 134, 134/2, 135, 137, 138, 140, 141, 142, 142/1, 145/1, 539, 540, 459, 554, 630, 781, 802, 802/2, 803, 805, 806, 810, 812, 900, 2562/15, 2594, 2598, 2599/2, 3360, 3364, 3364/1, 3370, 3401, 3403, 3407, 3408, 3408/1, 3408/2, 3410, 3414, 3416, 3416/2, 3417, 3418, 3419, 3420, 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3426/1, 3426/2, 3427, 3433, 3437, 3438, 3439, 3464, 3465, 3466, 3467, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3478, 3479, 3493, 3494, 3495, 3496, 3497, 3498, 3499, 3500, 3501, 3502, 3503, 3504, 3505, 3506, 3521, 3522, 3536, 3537 und 3547.
- (2) Die vom Vorkaufsrecht erfassten Grundstücke sind im Lageplan (Anlage zur Satzung) dargestellt. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3 Rechtswirkung des besonderen Vorkaufsrechts**

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

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

- (1) Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft (= 23.07.2021).
- (2) Sie tritt außer Kraft, wenn die gemeindliche Zielsetzung für dieses Gebiet erreicht ist.

Hausen, den 19.07.2021

Michael Bein  
1. Bürgermeister

# Lageplan als Anlage zur Vorkaufsrechtsatzung Ortsmitte Hausen

## Betroffene Flurnummern der Gemarkung Hausen:

69, 70, 71, 72, 72/1, 73, 74, 77, 78, 79, 82, 83, 85, 85/1, 92, 92/2, 93, 95, 96, 97, 99/2, 100, 102/1, 103, 119, 121, 122, 123, 123/2, 124, 128, 129, 129/2, 129/3, 129/4, 129/5, 129/6, 130, 131, 131/2, 132, 132/2, 132/3, 133, 134, 134/2, 135, 137, 138, 140, 141, 142, 142/1, 145/1, 539, 540, 459, 554, 630, 781, 802, 802/2, 803, 805, 806, 810, 812, 900, 2562/15, 2594, 2598, 2599/2, 3360, 3364, 3364/1, 3370, 3401, 3403, 3407, 3408, 3408/1, 3408/2, 3410, 3414, 3416, 3416/2, 3417, 3418, 3419, 3420, 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3426/1, 3426/2, 3427, 3433, 3437, 3438, 3439, 3464, 3465, 3466, 3467, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3478, 3479, 3493, 3494, 3495, 3496, 3497, 3498, 3499, 3500, 3501, 3502, 3503, 3504, 3505, 3506, 3521, 3522, 3536, 3537 und 3547.

