

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vom 10.09.2025

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618) hat der Rat der Stadt Monschau am 09.09.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Anordnung des Vorkaufsrechts

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Imgenbroich in dem in § 3 bezeichneten Gebiet (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „GE-Erweiterung Nordost“) steht der Stadt Monschau ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu.

Der Verkäufer eines Grundstücks in dem in § 3 bezeichneten Gebiet hat der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrags unverzüglich mitzuteilen. Die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist.

§ 2 - Zweck der Satzung / Begründung

Um der Nachfrage an gewerblichen Flächen Rechnung zu tragen, ist eine Erweiterung des Gewerbegebiets Imgenbroich Richtung Norden vorgesehen. Über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr.24 und der damit verbundenen 99. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das im Geltungsbereich gelegene Gebiet einer neuen Nutzung als Gewerbefläche zugeführt und planungsrechtlich gesichert. Ziel der Satzung ist es, die für diese Maßnahme benötigten Grundstücke innerhalb des oben erwähnten Geltungsbereiches im Falle einer Aufgabe der bisherigen Nutzung und Veräußerung zu sichern, um so bereits in einer frühen Planungsphase eine Realisierung sicherzustellen und eine Behinderung oder Gefährdung dieser Maßnahme zu vermeiden.

§ 3 - Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche, mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 24 „GE-Erweiterung Nordost“ identische, Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Imgenbroich, Flur 7, Flurstücke 66, 67, 68, 69, 70, 439, 440, 441 und 457. Der räumliche Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.



§ 4 - Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vom 10.09.2025 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung über das Vorkaufsrecht kann während der Dienstzeiten bei der Stadt Monschau, Fachbereich I.1, Zimmer 410, Laufenstraße 84, 52156 Monschau, eingesehen werden

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von 6 Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden können, es sei denn

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

Monschau, den 10.09.2025

Dr. Carmen Krämer
Bürgermeisterin