2. Vorkaufssatzung der Stadt Fulda „Entwicklung Gewerbeflächen Künzeller Straße / Standort Fulda Reifen und Umfeld"

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. 2005 I, S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 01. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda am 30.06.2025 die nachstehende Ortssatzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gilt für die Flurstücke des Fabrikgeländes des Goodyear, Künzeller Straße sowie Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 60 „Max-Reger-Straße". Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte im Maßstab 1:5.000 eingetragen. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung. Der Geltungsbereich umfasst die in Anlage 1 aufgeführten privaten Flurstücke.

§ 2 Zweck der Satzung

Die Stadt Fulda beabsichtigt, im Geltungsbereich der Satzung städtebauliche Maßnahmen durchzuführen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Fulda ein besonderes Vorkaufsrecht in dem in § 1 bezeichneten Gebiet nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

§ 3 Verfahren

(1) Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des § 25 Baugesetzbuches (BauGB).

(2) Darüber hinaus wird auf die Vorschriften des § 27 BauGB über die Abwendung des Vorkaufsrechtes sowie des § 27a BauGB über die Ausübung des Vorkaufrechtes zugunsten Dritter hingewiesen.

(3) Die Verkäufer der unter das Vorkaufsrecht dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, dem Magistrat der Stadt Fulda, Grundstücks- und Vermessungsamt, Schlossstraße 1, 36037 Fulda, den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist (§ 28 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB).

(4) Besteht ein Vorkaufsrecht nicht oder wird es nicht ausgeübt, hat der Magistrat der Stadt Fulda auf Antrag eines Beteiligten darüber unverzüglich ein Zeugnis auszustellen. Das Zeugnis gilt als Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts (§ 28 Abs. 1 Satz 3 und 4 BauGB).

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Fulda, den 02.07.2025 Der Magistrat der Stadt Fulda

Siegel

gez. Dr. Heiko Wingenfeld
Oberbürgermeister

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

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 eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Vorkaufssatzung der Stadt Fulda „Entwicklung Gewerbeflächen Künzeller Straße / Standort Fulda Reifen und Umfeld" schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

(veröffentlicht in der Fuldaer Zeitung am 08.07.2025)