

Satzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB über das Vorkaufsrecht an Grundstücken (Vorkaufsrechtsatzung) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes B-Dd 11 „Gewerbegebiet an der Neuen Schenke“

vom 26.03.2025

veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 19/25 vom 15.05.2025, S. 162

Aufgrund der §§ 19 Abs. 1 und 22 Abs. 3 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung – Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 33 des Gesetzes vom 02. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 288), in Verbindung mit § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 26.03.2025 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Stadt Jena beabsichtigt eine Neuordnung und Entwicklung von Gewerbeflächen als städtebauliche Maßnahme im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes B-Dd 11 Gewerbegebiet „An der neuen Schenke“. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird gemäß § 25 BauGB diese Vorkaufsrechtsatzung erlassen:

§ 1 Vorkaufsrecht

- (1) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Jena für die Flächen in dem durch § 2 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für bebaute und unbebaute Grundstücke zu.
- (2) Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind entsprechend § 28 Abs. 1 Satz 1 BauGB verpflichtet, der Stadt Jena den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt. Die Regelungen zu den gesetzlichen Vorkaufsrechten der Gemeinde (§§ 24 – 28 BauGB) bleiben darüber hinaus unberührt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Das vom Vorkaufsrecht betroffene Gebiet befindet sich am südöstlichen Stadtrand zwischen der Stadtrodaer Straße (Landesstraße L1075) und der Bundesautobahn 4 (A4) im Ortsteil Drackendorf. Unmittelbar südlich der Stadtrodaer Straße verläuft die Bahnstrecke Weimar-Gera (Holzlandbahn) mit dem Haltepunkt „Neue Schenke“.

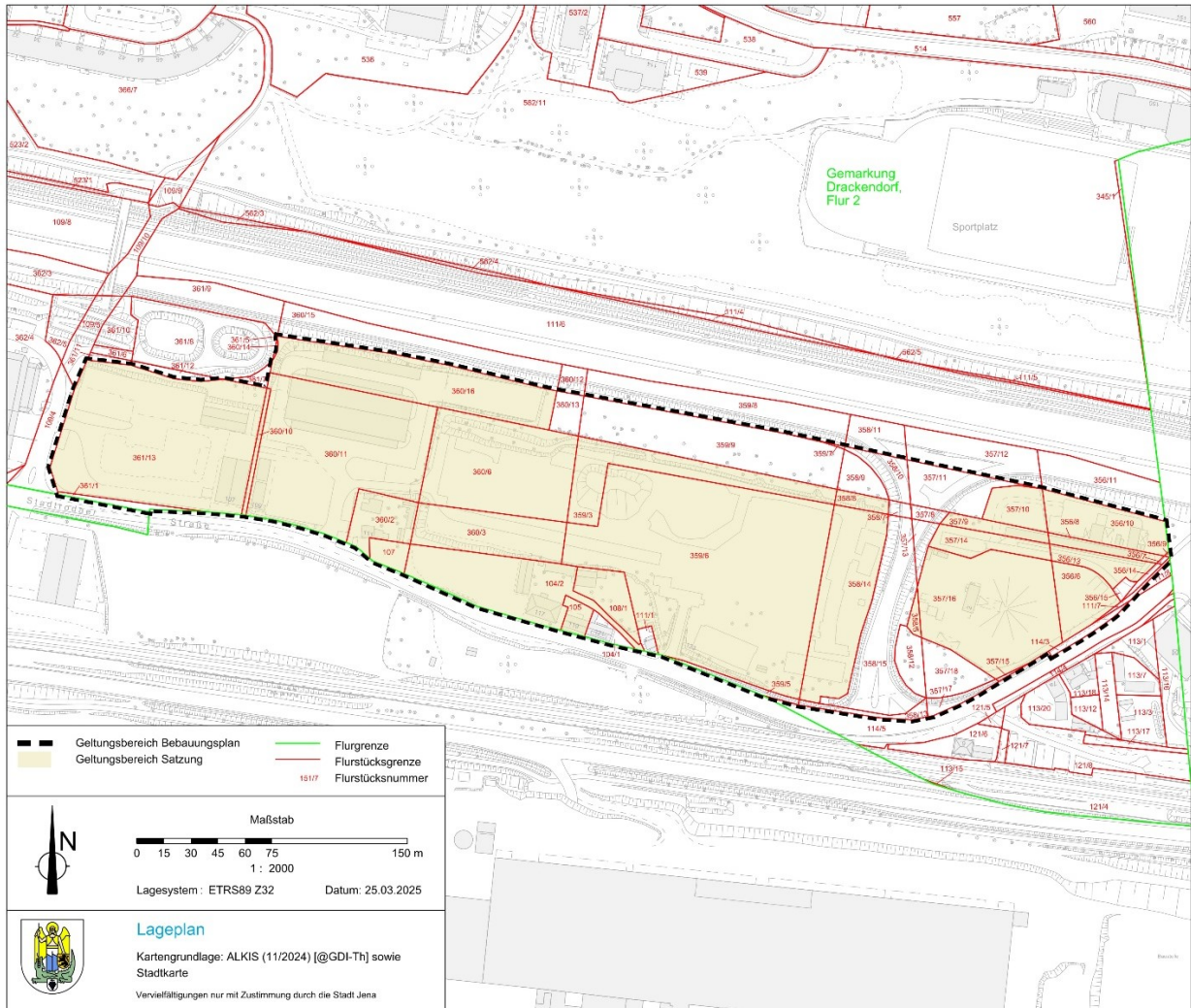
Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung umfasst hierbei die folgenden Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Drackendorf:

104/2, 105, 107, 108/1, 356/6, 356/8, 356/10, 356/13, 357/9, 357/10, 357/14, 357/16, 358/5, 358/8, 358/14, 359/3, 359/6, 360/2, 360/3, 360/6, 360/10, 360/11, 360/16 und 361/13

Das vorstehend bezeichnete Gebiet ist hinsichtlich der genauen Abgrenzung im Lageplan vom 23.05.2025 im Maßstab 1:2000 (DIN A2) dargestellt. Der Lageplan wird Bestandteil der Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung (gelb markiert) im Lageplan vom 25.03.2025 (nicht maßstabsgetreu).