

# **S a t z u n g**

## **über die Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechtes gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich der Innenstadt von Kalkar (Vorkaufsrechtssatzung „Innenstadt“) vom 28.03.2025**

Der Rat der Stadt Kalkar hat gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (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), sowie aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S. 136), die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Satzungszweck**

- (1) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Kalkar ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an den Grundstücken im in § 2 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich zu.
- (2) Das übergeordnete Ziel dieser Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, über den gemeindlichen Grunderwerb die Voraussetzungen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, zur Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung des historischen Stadtkerns sowie zur Behebung von Leerständen zu sichern, zu erleichtern und zu beschleunigen.
- (3) Eine Weiterveräußerung von Grundstücken an Dritte ohne ein kommunales Zugriffsrecht würde das Erreichen der vorgenannten Entwicklungsziele erschweren und/oder verzögern.
- (4) Die Vorkaufsrechtssatzung hilft, die Ziele der städtebaulichen Entwicklung zu verfolgen und dient somit dem Wohle der Allgemeinheit im Sinne des § 24 Abs. 3 BauGB.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung erstreckt sich auf das Gebiet, das in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt ist. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 3**  
**Begrenzung des Vorkaufsrechtes**

- (1) Die Stadt Kalkar kann auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes aufgrund dieser Satzung verzichten, wenn die Realisierung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich auf andere Weise erfolgen kann. Die Entscheidung darüber, ob bei Bestehen der entsprechenden Voraussetzungen das Vorkaufsrecht durch die Stadt ausgeübt wird, erfolgt im konkreten Einzelfall durch Beschluss des Rates der Stadt Kalkar.

**§ 4**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



<b><i>Ratsbeschluss</i></b>	<b><i>Aufsichts- behördliche Genehmigung</i></b>	<b><i>Bekannt- machungs- anordnung</i></b>	<b><i>öffentlich bekannt- gemacht</i></b>	<b><i>Inkrafttreten</i></b>
27.03.2025	--	28.03.2025	31.03.2025	01.04.2025