

**Satzung**  
**der Ortsgemeinde Ebernahn**  
**über ein Besonderes Vorkaufsrecht**  
**im „Ortskern Ebernahn“**  
**nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**vom 21.02.2022**

Aufgrund § 24 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728) in der heute gültigen Fassung und § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, hat der Ortsgemeinderat Ebernahn am 27.01.2022 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Anordnung des Vorkaufsrechts**

Der Ortsgemeinde Ebernahn steht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich der Ortsmitte, welcher die Gemeindestraßen „Kirchstraße“, „Dernbacher Straße“, „Kapellenstraße“, „Schulstraße“, „Mittelstraße“, „Kleinfeldchenstraße“, „In der Hähne“, „Am Güllhof“, „Zur Alten Wiese“, „Am Tor“, „Zum Brückengarten“, sowie „In der Grimmel“ umfasst, gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken innerhalb des in § 2 genannten Geltungsbereich zu.

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Das vom Vorkaufsrecht betroffene Gebiet erstreckt sich auf folgende Flurstücke in der Gemarkung Ebernahn, **Flur 1, Flurstücke** 2/2, 2/3, 3/4, 4/4, 4/5, 6/4, 7/1, 7/2, 8/2, 9/4, 11/5, 12/7, 13/6, 14/4, 15/3, 17/5, 17/8, 18/8, 68/1, 72/3, 73/3, 74/1, 74/2, 76/7, 76/9, 76/11, 76/12, 81/2, 82, 83/1, 83/2, 84/1, 85/1, 100/2, 101/1, 133/5, 135/1, 136, 137/1, 140, 141, 143/1, 145/1, 145/2, 147/2, 149/1, 150/1, 152/2, 152/3, 155/2, 156/3, 157/1, 157/2, 159/4, 165/4, 166/1, 169/1, 171, 172/1, 172/2, 172/3, 172/5, **Flur 2, Flurstücke** 30/4, 30/6, 33/5, 189/4, 192/2, 197/2, 197/4, 199/2, 207/1, **Flur 3, Flurstücke** 34/3, 35/5, 36/2, 37/1, 37/2, 39/1, 40/1, 42/1, 43, 44/1, 45/2, 45/3, 46/2, 48/4, 49/3, 50/4, 50/6, 51/3, 53/1, 53/2, 53/3, 54/1, 54/2, 55, 56/1, 57/3, 59/4, 60/1, 61/3, 61/4, 62/4, 63/9, 63/10, 64/4, 66/1, 67/2, 67/3, 212/4, 212/5, 214/1, 215/1, 216, 221, 222, 223, 224, 250/3, 253/1, 254, 255, 256, 257, 259/1, 260/4, 260/5, **Flur 4, Flurstücke** 263/1, 263/2, 266, 299, 1097, 1098, 1099/2, 1101/1, **Flur 5, Flurstücke** 361, 374, 381/1, 385/3, **Flur 18, Flurstücke** 1070, 1071, 1072, 1085/1, 1087, 1088, **Flur 19, Flurstücke** 13/2, 14/8, 15/1, 16, 17, 18/1, 18/2, 18/3, 18/5, 19, 20, 22, 23, 24/2, 24/3, **Flur 30, Flurstücke** 1/1, 4, 5, 6/1, 10/1, 12/1, 13/3, 98

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus der beigelegten Planzeichnung. Diese Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3 Ziel und Zweck der Satzung**

Die Ortsgemeinde Ebernahn beabsichtigt, den Ortskern städtebaulich zu entwickeln, neu zu ordnen und damit verbunden weiteren Wohnraum zu schaffen. Die Begründung eines Vorkaufsrechts dient der Sicherung der eigentumsrechtlichen Voraussetzungen der städtebaulichen Maßnahmen.

#### **§ 4 Rechtswirkungen des Besonderen Vorkaufsrechts**

Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Ortsgemeinde Ebernhahn den Abschluss eines Kaufvertrages über ihre bebauten und unbebauten Grundstücke unverzüglich anzuzeigen.

#### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ebernhahn, den 21.02.2022

DS

*gezeichnet*

Thomas Schenkelberg  
Ortsbürgermeister

#### Hinweis nach § 24 Abs. 6 GemO:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.