

## **Satzung**

über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I 2005, 142), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 1.4.2025 (GVBl. 2025 Nr. 24) sowie des § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I 2023 I Nr. 394) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch in ihrer Sitzung am 22.05.2025 folgende Satzung beschlossen:

## **Präambel**

Die Stadt Lorsch verfolgt das planerische Ziel, den Bereich „Ehemaliges 3K-Gelände“ als zukunftsfähigen Gewerbestandort zu entwickeln. Es sollen Flächen für Handwerk und produzierendes Gewerbe entstehen und gleichzeitig mit der Umgebungsnutzung unverträgliche Logistikbetriebe ausgeschlossen werden. Zu diesen Zwecken stellt die Stadt Lorsch für das Gebiet einen Bebauungsplan auf. Um Handlungsoptionen zu schaffen, sollte es durch einen Grundstücksverkauf zu negativen Auswirkungen auf das Allgemeinwohl kommen, ist es erforderlich, ein besonderes Vorkaufsrecht der Stadt an den Grundstücken des Gebietes zu begründen.

Der Erwerb der in § 2 dieser Satzung bezeichneten Flächen soll der Stadt Lorsch mittel- bis langfristig dazu dienen, städtebauliche Maßnahmen, wie beispielsweise die höhere Ausnutzung bebauter Flächen, kleinteiligere Grundstücke passend zur Struktur der Stadt Lorsch für Handwerk und produzierendes Gewerbe, Verhinderung der Verstetigung von Logistik und die Neuordnung von äußeren und inneren Erschließungsstraßen mit klimaangepassten Maßnahmen und Grünstrukturen zu ermöglichen. Damit trägt der Erwerb maßgeblich zur Sicherung der städtischen Entwicklung bei.

## **§ 1**

### **Anordnung des Vorkaufsrechts**

Der Stadt Lorsch steht in dem unter § 2 genannten Bereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Lorsch das besondere Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken im Sinne des § 25 (1) Nr. 2 BauGB zu. Das Vorkaufsrecht kann zugunsten Dritter ausgeübt werden und richtet sich in solch einem Fall nach den Vorschriften des § 27a BauGB und den dort geltenden Voraussetzungen.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist begrenzt im Westen durch die Seehofstraße, im Norden durch den Starkenburgring (L3111) im Süden durch den Bruchweg und im Osten durch die Ludwig-Gärtner-Straße.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgende Grundstücke: Gemarkung Lorsch, Flur 17, Flurstück 4/23; Flur 17, Flurstück 4/39; Flur 17, Flurstück 4/10; Flur 17, Flurstück 4/13; Flur 17, Flurstück 3/2; Flur 17, Flurstück 4/37; und Flur 17, Flurstück 4/38.
- (3) In dem beigefügten Lageplan, der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist, ist der Geltungsbereich rot umrandet.

## **§ 3 Mitteilungspflicht**

Gemäß § 28 Abs. 1 S. 1 u. 2 BauGB hat der Verkäufer eines innerhalb der Vorkaufsrechtssatzung liegenden Grundstückes 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.

## **§ 4 Inkrafttreten**

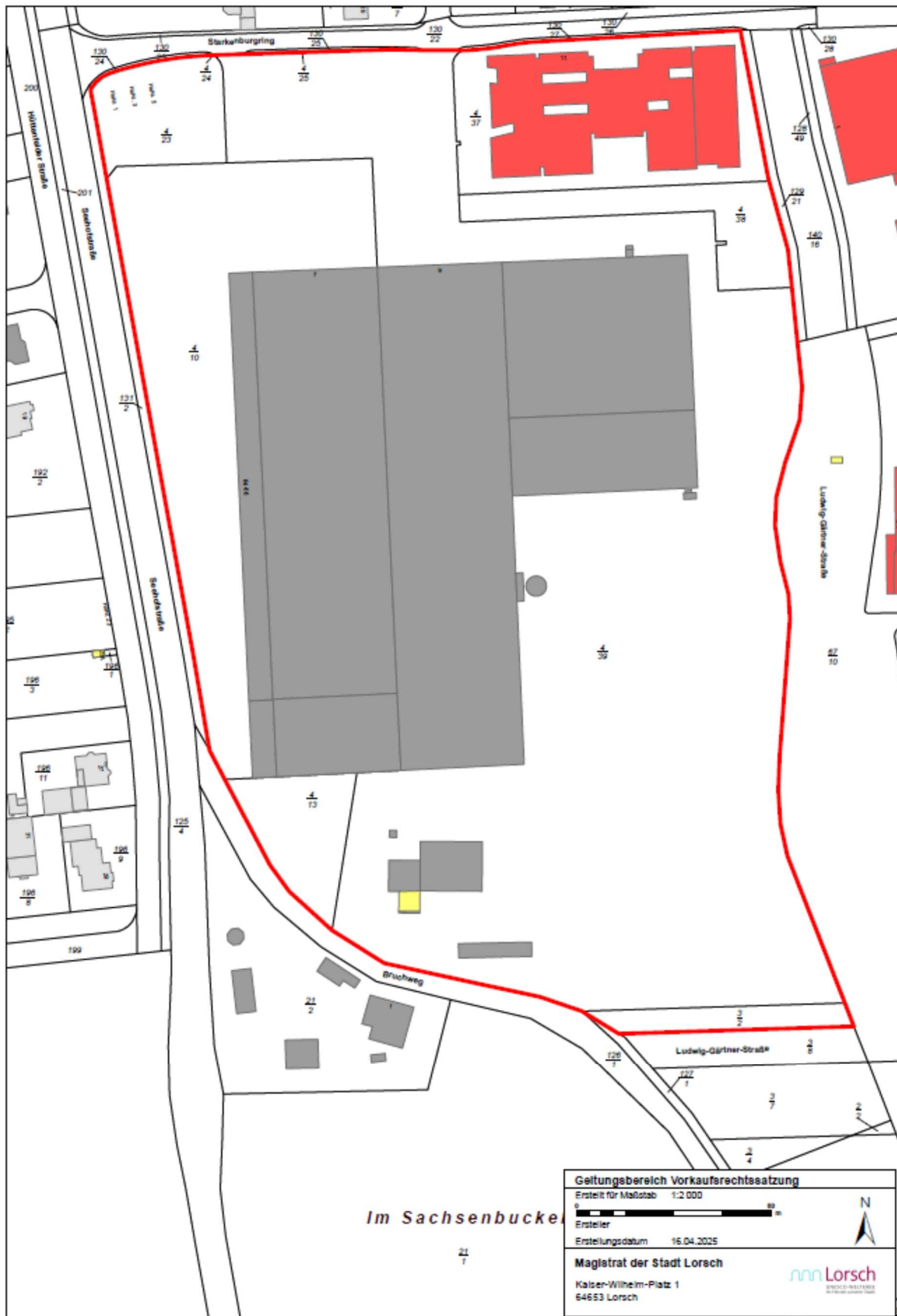
Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Lorsch, den 23.05.2025

Der Magistrat der Stadt Lorsch:

gez. Schönung  
Bürgermeister

**Anlage zur Satzung: Lageplan (siehe nächste Seite)**



**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Lorsch, den 23.05.2025

Der Magistrat der Stadt Lorsch:

gez. Schönung  
Bürgermeister