

**Satzung zur Änderung der Satzung über „Besonderes Vorkaufsrecht“ gemäß § 25 Abs. 1
Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 18.02.2025**

Auf Grund des §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24) in Verbindung mit § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Barbarossastadt Gelnhausen vom 12.02.2025 folgende Satzung zur Änderung der Satzung über „Besonderes Vorkaufsrecht“ gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 12.02.2025 erlassen:

**§ 1
Zwecksetzung**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes erlässt die Barbarossastadt Gelnhausen für den in § 3 dieser Satzung dargestellten Geltungsbereich eine Vorkaufssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

**§ 2
Besonderes Vorkaufsrecht**

1. Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung steht der Barbarossastadt Gelnhausen ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an unbebauten und bebauten Grundstücken zu.
2. Der Verkäufer oder die Verkäuferin eines unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks hat der Barbarossastadt Gelnhausen den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen. Die Mitteilung des Verkäufers oder der Verkäuferin wird durch die Mitteilung des Käufers oder der Käuferin ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer oder die Käuferin als Eigentümer oder als Eigentümerin in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist.
3. Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches.

§ 3

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das Gebiet, das in dem als Anlage 1 zu dieser Satzung beigefügten Lageplan dargestellt ist, bestehend aus den in Anlage 2 ausgewiesenen Flurstücken. Anlage 1 und die Anlage 2 sind Bestandteil dieser Satzung. Werden innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung Flurstücke aufgelöst, neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 02.03.2025 in Kraft und ersetzt die Satzung über „Besonderes Vorkaufsrecht“ gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 18.02.2025.

Gelnhausen, den 10.10.2025

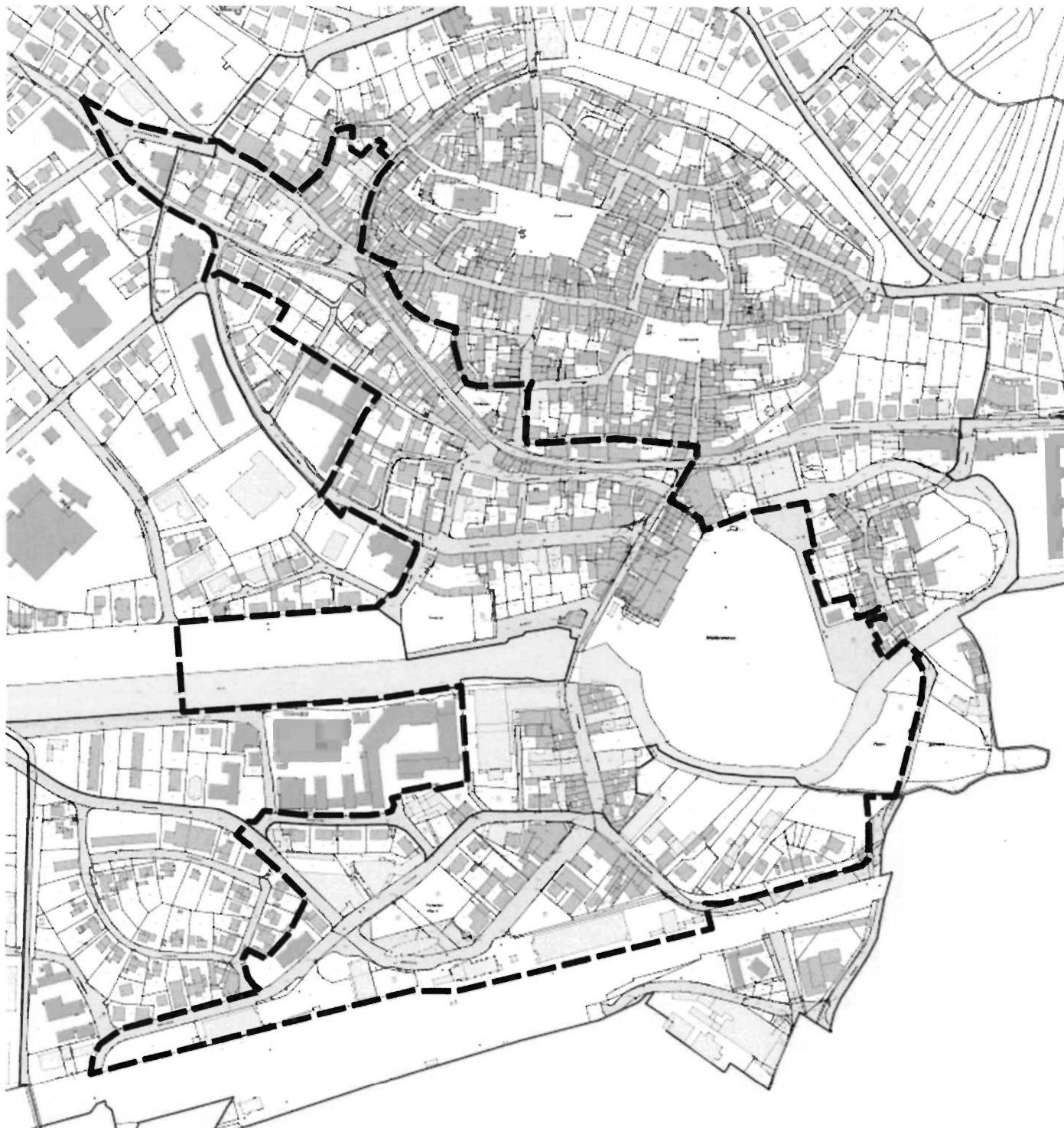
Christian Litzinger

gez. Christian Litzinger
Bürgermeister



Anlage 1

Plandarstellung des Geltungsbereichs



Anlage 2

Auflistung Flurstücke

Gemarkung Gelnhausen

Flur1

1/8, 1/9, 1/11, 1/12, 21/3, 31, 32/1, 32/2, 33/2, 34/1, 34/2, 37/2,
37/5, 37/6, 37/7, 39/2, 40/1, 41/1, 42, 45/10, 45/11, 52/2, 468/2,
468/3, 539/4, 545/3, 547, 548/2, 549/6, 549/7, 549/8, 549/9, 549/10, 549/11,
549/12, 549/13, 561/18, 586/1, 591/2, 592/2, 593/5, 593/7, 593/8, 595, 596,
604/2, 607/3, 607/4, 607/5, 607/6, 607/8, 607/9, 607/10, 607/11, 607/12, 607/13,
607/14, 610/1, 613/7, 613/8, 613/9, 615/3, 617/3, 618/7, 623/8, 623/10, 623/11,
623/12, 623/13, 623/15, 623/16, 624/3, 625, 629/1, 630/1, 638/2, 638/5, 639/7,
639/8, 639/11, 639/12, 639/13, 639/14, 639/15, 641/3, 641/4, 644/2, 645/4, 645/5,
645/6, 649/2, 650/1, 652/2, 652/3, 652/4, 652/5, 655/1, 655/2, 655/3, 655/5,
655/6, 656/1, 657/2, 660/2, 660/5, 661/1, 663/1, 665/1, 669/1, 670, 671,
672/4, 676/2, 677, 678/1, 678/5, 681/1, 688/3, 688/4, 690/10, 693/1, 694/1,
695/4, 695/5, 695/6, 697/1, 698/1, 706/1, 706/2, 706/3, 707/1, 709/3, 709/4,
713/2, 713/3, 713/4, 715/2, 717/1, 717/2, 725/7, 729/3, 729/4, 730/1, 730/4,
731/2, 736/1, 736/2, 739/2, 739/3, 739/4, 739/5, 740/4, 740/7, 740/8, 740/9,
742/3, 743/1, 744/3, 744/4, 745/1, 747/1, 747/2, 748/1, 763/2, 765/5, 768/2,
768/12, 768/14, 768/18, 768/21, 768/22, 768/23, 768/26, 768/27, 768/28, 768/29, 768/30,
768/31, 768/34, 768/36, 768/37, 770/1, 773/2, 773/4, 773/5, 773/6, 774/2, 774/3,
774/4, 775/1, 776/1, 776/2, 776/3, 777/2, 777/3, 784/5, 784/6, 785/1, 785/3,
785/5, 785/6, 789/1, 793/4, 793/10, 793/11, 794/2, 795/9, 795/13, 797/16, 797/25,
797/26, 797/31, 799/3, 800/1, 841, 843/7, 843/8, 843/9, 843/10, 843/11, 844/10,
844/11, 844/13, 844/18, 844/19, 844/20, 844/22, 844/23, 844/24, 844/26, 844/27, 844/28,
844/29, 844/30, 844/31, 844/32, 844/33, 844/34, 844/36, 844/37, 844/38, 844/40, 844/41,
844/45, 844/46, 844/47, 844/48, 844/49, 844/50, 846/5, 846/8, 847/29, 847/31, 847/32,
954/4, 954/5, 955/1, 958/1, 960/1, 963/2, 967/3, 970/1, 970/5, 978/1, 985/1,
986/1, 987/1, 990/2, 991/7, 991/8, 991/9, 994/1, 995/1, 996/1, 1000/2, 1001/3,
1003/1, 1003/4, 1010/1, 1010/2, 1015/3, 1016/3, 1017/2, 1018/5, 1047/2, 1047/3, 1048/7,
1048/8, 1050/1, 1052/3, 1053/4, 1076/16, 1090/16, 1090/24, 1090/31,
1093/4, 1093/5, 1093/6, 1093/7, 1125/599, 1259/732, 1334/35, 1335/36,
1387/626, 1388/630, 1402/650, 1405/653, 1406/654, 1407/666,
1412/691, 1442/956, 1446/962, 1450/972, 1451/974, 1461/988,
1462/989, 1469/997, 1545/980, 1560/639, 1561/639, 1562/639,
1563/639, 1587/844, 1598/699, 1599/700, 1600/700, 1650/662,
1651/662, 1652/661, 1665/981, 1701/705, 1713/716, 1714/716,
1757/715, 1779/627, 1816/774, 1817/774, 1830/38, 1838/591,
1863/730, 1878/791, 1879/792, 1889/601, 1890/683, 1896/976,
1903/776, 1905/793, 2003/773, 2004/773, 2006/777, 2064/773,
2066/701, 2067/702, 2121/748, 2162/649, 2175

Flur2

9/7, 9/8, 13/8, 13/10, 13/12, 13/13, 13/21, 13/22, 13/23, 13/24, 13/25,
13/27, 13/30, 13/31, 13/32, 16/3, 16/4, 19/4, 19/5, 22/2, 22/3, 23/3, 23/4,
23/5, 23/6, 28/3, 28/4, 28/5, 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 30, 32/1, 34/2,
35/3, 38/5, 38/7, 38/8, 38/9, 41, 42/4, 42/5, 44/4, 44/5, 47, 48/3,
48/4, 48/5, 48/6, 51/2, 51/3, 52/2, 52/3, 54/1, 54/2, 55/2, 55/3, 57/1,
59/1, 62/2, 65/6, 65/8, 65/9, 65/10, 72/5, 72/6, 75/4, 75/5, 77/2, 77/3,
77/4, 77/5, 77/6, 77/10, 77/11, 79/1, 79/2, 79/4, 84/2, 116/5, 117/5,
117/7, 117/9, 117/10, 117/12, 117/14, 117/15, 117/16, 117/17, 117/18, 117/19, 117/20,
117/21, 117/22, 117/23, 117/24, 117/25, 117/26, 117/28, 117/29, 117/33, 117/34, 117/35,
117/36, 120/5, 120/6, 120/7, 120/8, 121, 122/7, 122/8, 122/9, 137/42, 137/44,
137/46, 137/47, 137/49, 137/50, 137/62, 141/1, 151/1, 151/2, 152

Flur4

232/7, 232/15, 360/5, 360/6, 360/7, 360/8, 360/9, 397/3, 397/4, 1425, 1426