

**S A T Z U N G**  
**über ein Besonderes Vorkaufsrecht**  
**nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**- Vorkaufsrechtssatzung „Carolinenviertel“ -**

Aufgrund des § 25 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, i. V. mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar in ihrer Sitzung am **XX.XX.XXXX** folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Anordnung des Vorkaufsrechts**

Der Stadt Wetzlar steht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich des in § 2 näher beschriebenen Carolinenviertels ein Besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

**§ 2**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich befindet sich im Stadtbezirk Niedergirmes und wird im Norden durch die Gabelsbergerstraße, im Osten durch die Lahn, südlich durch den Wetzlarer Bahnhof und westlich durch den Niedergirmeser Weg begrenzt.

Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich folgende Flurstücke:

- in der Gemarkung Niedergirmes, Flur 12, die Flurstücke Nr.: 248/18, 248/25, 248/28, 248/29, 248/31, 248/32, 248/65, 248/71, 248/72, 248/91, 248/93, 248/94 und 248/96,
- in der Flur 22, die Flurstücke Nr. 1/1, 4/1, 5/0, 6/28, 6/38, 6/39, 6/40, 6/41, 6/42, 6/45, 6/52, 6/71, 6/73, 6/74, 6/76, 6/77, 6/78, 7/2, 7/7, 7/8, 7/9, 7/10, 7/14, 7/17, 7/18, 7/19, 7/20, 23/3, 23/13, 23/20, 23/21, 23/22, 23/23, 23/26, 23/27, 23/28, 23/30, 65/6, 65/9, 65/10, 65/14, 65/20, 65/22, 65/23, 65/24, 65/25, 65/27, 65/29, 65/35, 65/37, 65/38, 65/39, 65/40, 66/8, 80/1, 80/3, 80/5, 80/9 und 85/2 sowie
- in der Flur 23, das Flurstück Nr. 18/2.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan, welcher Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

**§ 3**  
**Rechtswirkungen des Besonderen Vorkaufsrechts**

Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Stadt Wetzlar den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

**§ 4**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**Hinweis:**

Die Satzung über das Vorkaufsrecht mit Satzungstext kann im Neuen Rathaus der Stadt Wetzlar, Ernst-Leitz-Straße 30, Amt für Stadtentwicklung, nach telefonischer Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 06441 / 99-6101, 6103 oder 6107 eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden. Auskünfte erteilt das Amt für Stadtentwicklung unter den zuvor genannten Telefonnummern.

Wetzlar, den .....2023

Der Magistrat der Stadt Wetzlar  
Dr. Viertelhausen, Bürgermeister