



Bekanntmachung

Satzung der Stadt Sundern (Sauerland) über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht für den Bereich „Talweg“ gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.07.2026

Aufgrund des § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 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. I Nr. 394), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136), hat der Rat der Stadt Sundern (Sauerland) in seiner Sitzung am 16.07.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zweck der Satzung

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Zusammenhang mit der Entwicklung eines Teilbereichs des Gewerbegebietes „Talweg“ sowie eines Teils des östlich angrenzenden Mischgebietes einschließlich der südlich der Landstraße gelegenen Flächen steht der Stadt Sundern gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an den in § 2 näher bezeichneten Grundstücksflächen ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

Dies gilt insbesondere im Hinblick auf mögliche zukünftige bauliche Erweiterungen sowie die geplante Führung eines Radweges von der Mescheder Straße über derzeit noch nicht abschließend festgelegte Teilbereiche des Gebietes „Talweg“.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Sundern:

Flur 8
Flurstücke 47, 110, 149, 150, 211, 212, 213.

Flur 9
Flurstücke 17, 18

Flur 22
Flurstücke 43, 99, 102, 142, 174, 199, 200, 202, 203, 219, 221, 233, 234, 251, 252, 257, 260, 295, 308.

Die Einzelheiten, insbesondere der Umfang der jeweils betroffenen Flurstücke, ergeben sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan zum Geltungsbereich. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

(1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung steht der Stadt Sundern nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an den darin liegenden unbebauten und bebauten Grundstücken zu.

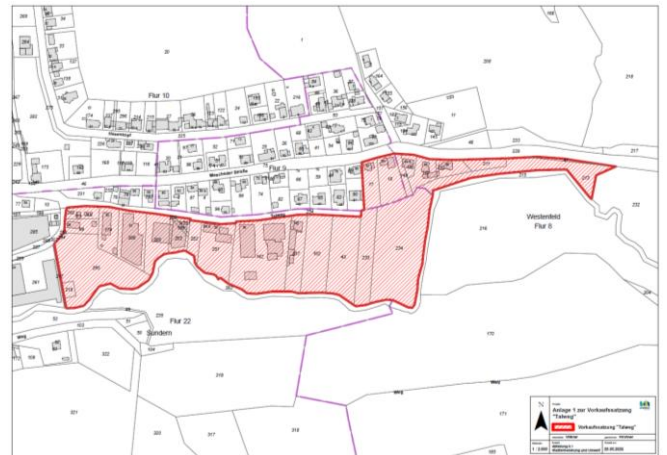
(2) Sofern für die Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung ein allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 BauGB besteht, findet diese Satzung keine Anwendung.

(3) Die Eigentümer/innen der unter das Vorkaufsrecht dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Stadt Sundern den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage: Lageplan zum Geltungsbereich



Die Vorkaufssatzung einschließlich des Lageplanes wird ab dem Tag ihrer Bekanntmachung bei der Stadtverwaltung Sundern (Sauerland), Rathausplatz 1, 59846 Sundern, Fachbereich 3 – Stadtentwicklung und Umwelt, Abteilung 3.1 Stadtentwicklung und Umwelt, 3. Obergeschoss, während der allgemeinen Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Darüber hinaus kann die Satzung auf der Internetseite der Stadt Sundern (Sauerland) unter

www.sundern.de → **Leben in Sundern** → **Stadtentwicklung & Stadtplanung** → **Informelle Planung**

eingesehen werden.

Hinweis gemäß § 215 Absatz 1 BauGB

Unbeachtlich werden

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie
- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Sundern (Sauerland) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Rates der Stadt Sundern (Sauerland) über die Satzung der Stadt Sundern (Sauerland) über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht für den Bereich „Talweg“ sowie die nach dem Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gegen diese Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Sundern (Sauerland) vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift sowie die Tatsachen bezeichnet worden, die den geltend gemachten Mangel ergeben.

Etwaige Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Stadt Sundern (Sauerland), Rathausplatz 1, 59846 Sundern, geltend zu machen.

Sundern (Sauerland), den 20.07.2026
Die Bürgermeisterin
gez. Dr. Bila