



Satzung

über ein besonderes Vorkaufsrecht

für ein Gebiet zwischen der A44 im Süden, der Stadtgrenze zu Ratingen im Westen und Norden und den Gleisen der Deutschen Bahn im Osten am Mühlenbroicher Weg vom 27.6.2023

Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf hat am 15. Juni 2023 aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 vom 11.01.2023), folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

§ 1

Der Landeshauptstadt Düsseldorf steht für das in § 2 näher bezeichneten Gebiet zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch an den Grundstücken zu.

§ 2

Der Geltungsbereich dieser Satzung erfasst ein Gebiet zwischen der A44 im Süden, der Stadtgrenze zu Ratingen im Westen und Norden und den Gleisen der Deutschen Bahn im Osten am Mühlenbroicher Weg.

Maßgebend ist der im Plan Nr. 06/028 zeichnerisch dargestellte Geltungsbereich.

Der Plan Nr. 06/028 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf am 15. Juni 2023 beschlossene Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit gemäß § 16 Absatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung mit dem Plan zur Satzung liegen vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung ab beim Vermessungs- und Katasteramt, Brinckmannstraße 5, Erdgeschoss, Zimmer 0001, zur Einsicht aus.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die vorgenannte Satzung in Kraft.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann beim Zustandekommen einer Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung (öffentliche Bekanntmachung) nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt (§ 7 Absatz 6 der GO NRW).
2. Hat die Gemeinde das Vorkaufsrecht ausgeübt und sind einem Dritten dadurch Vermögensnachteile entstanden, hat sie dafür Entschädigung zu leisten, soweit dem Dritten ein vertragliches Recht zum Erwerb des Grundstücks zustand, bevor ein gesetzliches Vorkaufsrecht der Gemeinde auf Grund dieses Gesetzbuches oder solcher landesrechtlichen Vorschriften, die durch § 186 des Bundesbaugesetzes aufgehoben worden sind, begründet worden ist (§ 28 Absatz 6 Satz 1 BauGB).

Düsseldorf, 27. Juni 2023
61/12-VKR-06/028

Dr. Stephan Keller
Oberbürgermeister

