

**Satzung**  
**über ein besonderes Vorkaufsrecht**  
**für die Gewerbe- und Industriekernzonen der Kategorie A - C**  
**vom 17.02.2022**

Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf hat am 03.02.2022 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 Gesetz vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

**§ 1**

Der Stadt Düsseldorf steht in dem in § 2 näher bezeichneten Gebieten zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch an den Grundstücken zu.

**§ 2**

Maßgebend sind die zeichnerisch dargestellten Geltungsbereiche in den Satzungsplänen.

**§ 3**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die vom Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf am 03.02.2022 beschlossene Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit gemäß § 16 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die v. g. Satzung tritt gemäß § 214 Absatz 4 BauGB rückwirkend zum 12. März 2022 in Kraft.

Die v.g. Satzung und die Satzungspläne liegen während der Dienststunden beim Vermessungs- und Katasteramt, Brinckmannstraße 5, Erdgeschoss, Zimmer 0001, zur Einsicht aus.

Dienststunden sind montags, mittwochs und freitags von 8.30 Uhr bis 13.00 Uhr, dienstags und donnerstags von 8.30 Uhr bis 16.00 Uhr.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 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 Abs. 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 landesrechtlicher Vorschriften, die durch § 186 des Bundesbaugesetzes aufgehoben worden sind, begründet worden ist (§ 28 Abs. 6 Satz 1 BauGB).

Düsseldorf, 7. Oktober 2022

61/12-VKR-01/023, 01/024, 03/037,  
03/038, 03/039, 04/030, 04/031, 04/032,  
04/033, 05/020, 05/021, 06/023, 06/024,  
06/025, 07/014, 07/015, 08/014, 08/015,  
08/016, 08/017, 08/018, 08/019, 09/024,  
09/025, 09/026, 09/027, 09/028, 09/029,  
09/030, 10/002, 10/003, 10/004 – Gewerbe- und  
Industriekernzonen der Kategorie A - C

Dr. Stephan Keller  
Oberbürgermeister