



## **Satzung**

### **über ein besonderes Vorkaufsrecht**

### **für ein Gebiet zwischen der Bahnlinie Düsseldorf – Wuppertal, der westlichen Grenze des Flurstücks Flur 31, Flurstück 86 (östlich der Düssel), der Straße Nach den Mauresköthen, der Torfbruchstraße und der Heyestraße**

**vom 8. September 2022**

Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf hat am 8. September 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

#### **§ 1**

Der Stadt Düsseldorf steht in dem 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**

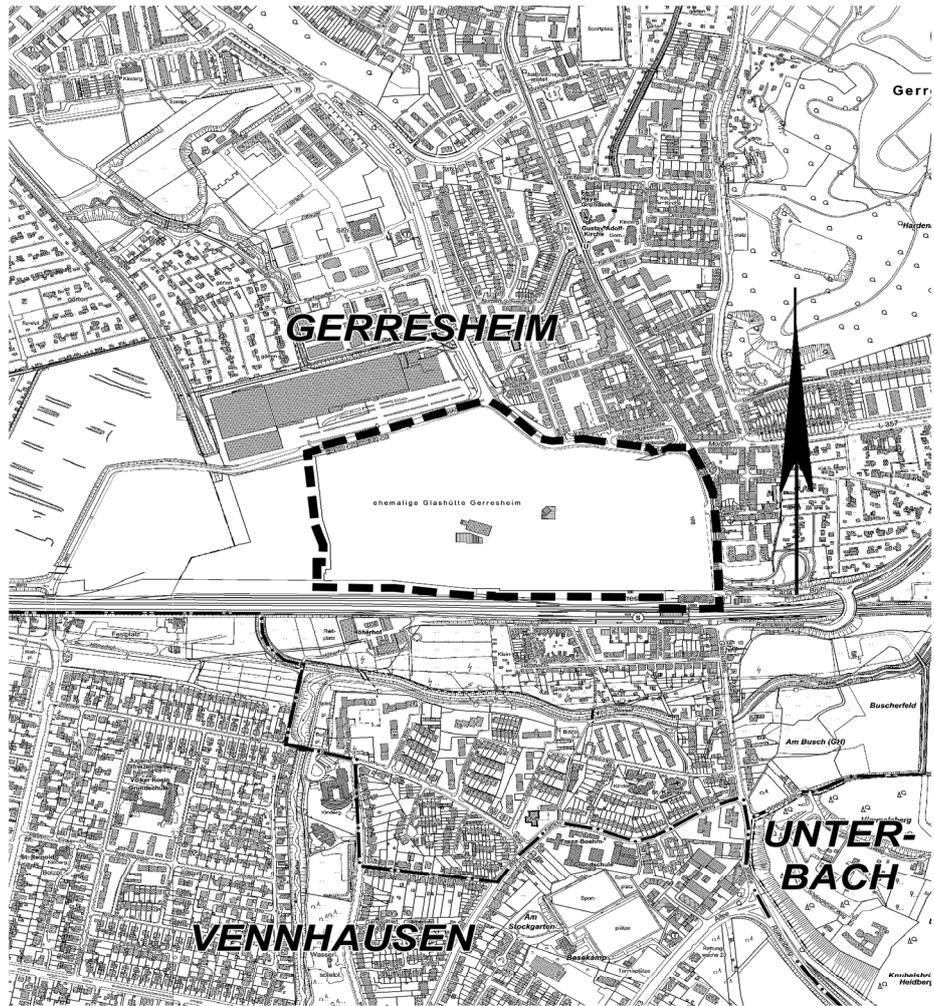
Der Geltungsbereich dieser Satzung erfasst ein Gebiet, das begrenzt wird durch die nördliche Grenze der Bahnlinie Düsseldorf – Wuppertal im Süden, die westliche Grenze des Flurstücks Flur 31, Flurstück Nr. 86 (östlich der Düssel), die südliche Grenze der Straße Nach den Mauresköthen und der Torfbruchstraße sowie der westlichen, südlichen und östlichen Grenze des Flurstücks Flur 31, Flurstück 74 im Norden und der Heyestraße.

Maßgebend ist der im Plan Nr. 07/016 zeichnerisch dargestellte Geltungsbereich.

Der Plan Nr. 07/016 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 3**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



(Stadtbezirk 7)

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die vom Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf am 8. September 2022 beschlossene Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit gemäß § 16 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung mit dem Plan zur Satzung liegen vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung ab während der Dienststunden beim Vermessungs- und Katasteramt, Brinckmann-straße 5, Erdgeschoss, Zimmer 0001, zur Einsicht aus. Dienststunden sind montags, mittwochs und freitags von 8.30 Uhr bis 13.00 Uhr sowie dienstags und donnerstags von 8.30 Uhr bis 16.00 Uhr.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die v. g. Satzung in Kraft.

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 eines Jahres 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, 8. September 2022  
61/12-VKR-07/016

Dr. Stephan Keller  
Oberbürgermeister