

**Satzung der Gemeinde Zöllnitz zur Änderung der Satzung über  
die Begründung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes zur Sicherung  
einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vom 20. April 1999**

Aufgrund des § 25 I Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) sowie des § 19 Thüringer Kommunalordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 1 des 7. Änderungsgesetzes vom 24.03.2023 (GVBl. S. 127) hat der Gemeinderat der Gemeinde Zöllnitz in seiner Sitzung am 14.03.2024 folgende Satzung zur Änderung der Satzung die Begründung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vom 20. April 1999 beschlossen:

§ 1 erhält folgenden Wortlaut:

**§ 1 Zu sichernde Planung**

Die Gemeinde Zöllnitz verfügt über einen genehmigten Flächennutzungsplan. Dieser weist u.a. Flächen aus, die der Errichtung und des Betriebes von Gebäuden und Einrichtungen für kulturelle und soziale Zwecke dienen oder dienen sollen. Weitere für gemeindliche Zwecke ausgewiesene Flächen betreffen öffentliche Zuwegungen, Sportstätten, die Erweiterung der Friedhofsfläche u. ä..

Die Gemeinde zieht in dem in § 2 Nr. I benannten räumlichen Geltungsbereich dementsprechende städtebauliche Maßnahmen in Erwägung.

Die Gemeinde beabsichtigt, im Hinblick auf die in § 2 Nr. II genannten Flurstücke eine planerische Steuerung im Hinblick auf die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zur Nahversorgung vorzunehmen.

§ 2 erhält folgenden Wortlaut:

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bezeichnet die Gemeinde Zöllnitz nachfolgend die Flächen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht zusteht. Im Einzelnen betrifft dies folgende Flurstücke der Gemarkung Zöllnitz:

**Nr. I**

**Flur 1**

Flurstücke 27/1, 27/4, 27/5

**Flur 3**

Flurstücke 251/22, 251/23, 251/24, 251/25, 251/26  
297, 307/5, 307/6, 307/7, 307/8, 307/9, 308/2, 312/1, 314/8, 314/10, 314/16,  
316/1, 316/3, 317/1, 319/1

**Flur 4**

Flurstücke 91, 94/6, 96, 97/2, 98, 100/5, 101/8, 102/5, 103, 104/1, 104/16, 119/4

Die vorgenannten Grundstücke sind ganz oder teilweise im Rahmen des Straßenbaus verwendet worden. Die Gemeinde möchte durch die Wahrnehmung des Vorkaufsrechtes

ihren Verpflichtungen gemäß § 13 Abs. 1 ThürStrG zum Ankauf nachkommen. Die Flurstücke werden zur Bewältigung des rückständigen Grunderwerbs benötigt.

## Nr. II

Flur 3  
Flurstück 251/98

Die Gemeinde plant die Ansiedlung eines Supermarktes für die Nahversorgung. Die Nahversorgung ist bislang nicht gesichert, so daß die Voraussetzungen zur Ansiedlung geschaffen werden sollen.

Flur 4  
Flurstücke 113/15, 114/15, 114/17, 142/8, 142/11, 143/7

Die vorgenannten Flurstücke befinden sich jeweils im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplans. Gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann das Vorkaufsrecht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans für öffentliche Zwecke oder für Ausgleichsmaßnahmen ausgeübt werden. Die Gemeinde plant jedoch die Ansiedlung eines Supermarktes für die Nahversorgung. Die Nahversorgung ist bislang nicht gesichert, so daß die Voraussetzungen zur Ansiedlung geschaffen werden sollen.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist dem als Anlage 1 beigelegten Plankonvolut zu entnehmen. Dieses ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 erhält folgenden Wortlaut:

### § 3 Besonderes Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Gemeinde Zöllnitz ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 I Nr. 2 BauGB zu. Sie ist berechtigt, unter den Voraussetzungen der §§ 26, 27, 27a und 28 BauGB ganz oder zum Teil in den Kaufvertrag einzutreten.

### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Zöllnitz, .....  
Datum

.....  
Sachse  
Bürgermeisterin

