

**Satzung der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin  
über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuchs für Grundstücke im räumlichen  
Geltungsbereich der Gemeinde  
(Vorkaufsrechtsatzung)**

Auf der Grundlage des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in der Fassung vom 18.12.2007 (GVBl. I/07 [Nr. 19] S. 286) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.06.2019 (GVBl. I/19 [Nr. 38]), in Verbindung mit § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und Nr. 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenhagen am 15.04.2021 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Städtebauliche Maßnahmen**

Die Vorkaufsrechtsatzung wird mit dem Ziel erlassen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung in dem Gemeindegebiet sicherzustellen. Neben einer planungsrechtlichen Sicherung der städtebaulichen Ordnung ist es von wesentlicher Bedeutung, auch die Flächenverfügbarkeit im Planungsgebiet sicherzustellen und bei Grundstücksverkäufen, die der geplanten Entwicklung zuwider laufen würden, steuernd eingreifen zu können. Zudem soll die Gemeinde Neuenhagen bei Berlin bereits im Frühstadium der Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen Grundstücke erwerben können, um diese später leichter vorbereiten und verwirklichen zu können.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Flächen, zu denen die Gemeinde Neuenhagen bei Berlin das besondere Vorkaufsrecht ausüben kann, umfasst folgende Flurstücke

| <b>Geltungsbereich</b>                                   | <b>Flur</b> | <b>Flurstücknummer(n)</b>  | <b>beabsichtigter Verwendungszweck</b>  |
|--|-------------|--|---|
| Trainierbahn<br>Neuenhagen                               | 1           | 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 6/9,<br>6/10, 6/11, 6/12, 81 (TF*), 175,<br>176, 216 (TF*), 218 (TF*)  | Sicherung von Grünflächen im Geltungsbereich gemäß Grünordnungsplan                                 |
| Hönower Dreieck  | 1           | 238  | Sicherung von landwirtschaftlichen Nutzflächen für Kompensationsmaßnahmen                           |
| Landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzflächen | 3           | 1342, 1344, 1345   | Sicherung von landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Nutzflächen für Kompensationsmaßnahmen |
|  | 20          | 337, 389 (*TF)   |   |
|  | 14          | 311  |   |
| Schöneicher Dreieck                                      | 18          | 4, 649, 650, 651, 653, 654, 655,<br>656, 657, 658, 659, 660, 661,<br>662, 663, 664, 665, 666, 668,<br>669, 757,794, 798, 800, 802,<br>804, 830, 949, 951 | Sicherung von landwirtschaftlichen Nutzflächen für Kompensationsmaßnahmen                           |

| <b>Geltungsbereich</b> | <b>Flur</b> | <b>Flurstücknummer(n)</b>                 | <b>beabsichtigter Verwendungszweck</b> |
|------------------------|-------------|---|--|
| Kleinbahngleis         | 21          | 764, 762                                  | Flächen für Fuß- und Radverkehr        |
| Verkehrs-/ Wegeflächen | 2           | 177, 178                                  |  |
|                        | 6           | 74/3, 119, 192, 196, 197 (*TF)            |  |
|                        | 14          | 143                                       |  |
|                        | 18          | 671                                       |  |
|                        | 20          | 304/1 (*TF), 305 (*TF),<br>306 (*TF), 555 |  |
|                        | 21          | 137                                       |  |
|                        | 22          | 681                                       |  |

\* TF Teilflächen

An den zuvor bezeichneten Flächen kann die Gemeinde das Vorkaufsrecht ausüben, sie muss es jedoch nicht. Bezüglich der Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts ist die Gemeinde frei, auch dann, wenn die Voraussetzungen für die Ausübung vorliegen.

### **§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht**

Der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin steht zu den unter § 2 genannten räumlichen Geltungsbereichen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

### **§ 4 Pflichten aus dieser Satzung**

Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin den Abschluss eines Kaufvertrags über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen (§ 28 Abs. 1 BauGB).

### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Neuenhagen bei Berlin in Kraft.

Neuenhagen bei Berlin, den 16.04.2021

Ansgar Scharnke  
Bürgermeister