



**Betreff:**  
**Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung - Kolonie Holtlander Nücke, Flaage, Haaskämpe, Boekladen**

Federführung: Sachgebiet 31 - Planung  
Verfasser: Nancy Waßmann  
Aktenzeichen:  
Datum: 02.11.2023

Beratungsfolge	Datum	Beschluss
Rat der Gemeinde Holtland	Entscheidung	21.11.2023

**Beschlussvorschlag:**

**Satzung der Gemeinde Holtland  
über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch  
(Vorkaufsrechtssatzung)**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17.12.2010 hat der Rat der Gemeinde Holtland am XX.XX.2023 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Satzungszweck**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Gemeinde Holtland in dem in § 2 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) an Grundstücken zu.

**§ 2**

**Geltungsbereich**

(1) Der Geltungsbereich umfasst das in beiliegendem Lageplan dargestellte Gebiet. Der Lageplan im Maßstab 1:3.000 ist Bestandteil der Satzung. Das Gebiet umfasst die Kolonie Holtlander Nücke, Flaage, Boekladen und Haaskämpe.

(2) Im Einzelnen erstreckt sich das Vorkaufsrecht auf die nachstehend aufgeführten Grundstücke bzw. Grundstücksteile:

1. Gemarkung Holtland, Flur 2, Flurstück 80
2. Gemarkung Holtland, Flur 2, Flurstück 79/4
3. Gemarkung Holtland, Flur 2, Flurstück 165/12
4. Gemarkung Holtland, Flur 2, Flurstück 165/11
5. Gemarkung Holtland, Flur 2, Flurstück 165/10
6. Gemarkung Holtland, Flur 24, Flurstück 10
7. Gemarkung Holtland, Flur 14, Flurstück 24/2
8. Gemarkung Holtland, Flur 14, Flurstück 25/6
9. Gemarkung Holtland, Flur 24, Flurstück 19

Die genaue Abgrenzung geht aus dem in Absatz 1 genannten und beiliegendem Lageplan hervor. Für die Angabe der Flurstücke gilt der Stand vom 03.11.2023.

Sollten sich aus den oben genannten Grundstücken neue Flurstücksbezeichnungen ergeben (z.B. aufgrund von Neuvermessung), erstreckt sich das Vorkaufsrecht auch auf diese Grundstücke.

### **§3**

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Samtgemeinde Hesel in Kraft.

Holtland, den XX.11.2023

**Gemeinde Holtland  
Der Bürgermeister  
Erwin Burlager**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde kann gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen kennzeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an Grundstücken zusteht.

Zur Verhinderung von plötzlichen Grundstücksverkäufen, ohne dass die Gemeinde hier eingreifen könnte, wird der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für dringend erforderlich gehalten.

Bei der Auswahl von möglichen Flächen wurde besonderes Augenmerk auf die zukünftige Kernentwicklung (Kolonie Holtlander Nücke, Flaage, Haaskämpe und Boekladen) gelegt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Durch den Erlass der Satzung ergeben sich lediglich finanzielle Auswirkungen für die Veröffentlichung der Satzung im Amtsblatt. Die Kosten für den Erwerb einzelner Grundstücke durch Ausübung des Vorkaufsrechts sind abhängig von den jeweils vereinbarten vertraglichen Konditionen.



---

Erwin Burlager  
Bürgermeister

#### **Anlagenverzeichnis:**

1. Vorkaufsrechtssatzung
2. Kartenauszug