

**SATZUNG**  
**der Stadt Münster**  
**über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechtes**  
**für ein Teilstück des Grundstücks Gemarkung Hiltrup, Flur 7, Flurstück 557**  
**vom .....**

Aufgrund der §§ 7 und 41, Absatz 1, Satz 2, Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916) und des § 25 Absatz 1, Satz 1, Ziffer 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) hat der Rat der Stadt Münster in seiner Sitzung am ..... folgende Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts für ein Teilstück des Grundstücks Gemarkung Hiltrup, Flur 7, Flurstück 557 beschlossen:

**§ 1**  
**Besonderes Vorkaufsrecht**

Im Stadtteil Münster – Hiltrup werden auf dem Teilstück des Grundstücks Gemarkung Hiltrup, Flur 7 Flurstück 557 städtebauliche Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch in Betracht gezogen. Zur Durchführung dieser Maßnahmen und zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Münster im Geltungsbereich dieser Satzung ein Vorkaufsrecht gemäß § 25, Absatz 1, Satz 1, Ziffer 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

**§ 2**  
**Geltungsbereich dieser Satzung**

Im Geltungsbereich dieser Satzung liegt das Grundstück Gemarkung Hiltrup, Flur 7, Flurstück 557. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000 dargestellt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Vorkaufsrecht steht der Stadt Münster nicht zu beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten. Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Der Verwendungszweck des Grundstücks ist anzugeben, soweit dies bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes bereits möglich ist.

**§ 3**  
**Rechtswirkungen des besonderen Vorkaufsrechts**

Die Eigentümer des Grundstücks im Geltungsbereich dieser Satzung sind verpflichtet, der Stadt Münster den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

**§ 4**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des § 7, Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916) wird hingewiesen.

„Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften kann gegen Satzungen und sonstige ortsrechtliche Bestimmungen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss 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.“

Münster, den                    2021  
Der Oberbürgermeister

Veröffentlicht im  
Amtsblatt der Stadt Münster  
Nr. ... /21 vom .....2021

---

Lewe