

**Satzung der Stadt Brück über die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechtes
gemäß § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung:**

Vorkaufsrechtssatzung für die Gewerbegebietserweiterung Brück-Rottstock
(Ausgefertigt am __.__. 2025)

Auf der Grundlage des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in der Fassung vom 05.03.2024 (GVBl. I/24 [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.04.2025 (GVBl. I/25 [Nr. 8]), in Verbindung mit § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück in ihrer öffentlichen Sitzung am __.__. 2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Ziel und Zweck der Satzung, Städtebauliche Maßnahmen

Die Stadt Brück beabsichtigt, die Flächen östlich des bestehenden Gewerbegebietes „Brück-Rottstock“ zu einem Gewerbegebiet zu entwickeln, um der erhöhten Nachfrage nach Gewerbeflächen im Land Brandenburg nachzukommen. Im bestehenden Gewerbegebiet stehen nur wenige kleinere freie Flächen zur Verfügung. Mit der Ausweisung neuer Gewerbeflächen soll die Ansiedlung von großen und mittelständischen Unternehmen ermöglicht werden.

Die Vorkaufsrechtssatzung wird mit dem Ziel erlassen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung in dem Gemeindegebiet der Stadt Brück 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 entgegen stehen würden, steuernd eingreifen zu können.

Zudem soll die Stadt Brück bereits im Frühstadium der Planung städtebaulicher Maßnahmen Grundstücke erwerben können, um diese später einfacher entwickeln zu können. Für das Satzungsgebiet beabsichtigt die Stadt Brück eine Neuordnung der Flächen, insbesondere um eine geordnete gesamträumliche Erschließung der geplanten Gewerbegebiets-erweiterung zu gewährleisten und für eine gewerbliche Nutzung geeignete Grundstücke zu schaffen. Eine Weiterveräußerung von Grundstücken an Dritte ohne den Zugriff der Stadt Brück über ein Vorkaufsrecht würde das Erreichen der angestrebten Entwicklungsziele erschweren. Es besteht daher ein öffentliches Interesse der Stadt Brück in dem Plangebiet rechtzeitig Grundeigentum zu erwerben.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst auf einer Fläche von ca. 33 ha diverse Flurstücke östlich des bestehenden Gewerbegebietes „Brück-Rottstock“ u.a. in den Bereichen „die Rottstücken“ und „Alt-Rottstocker Hubenschlag“ und ist in dem beiliegenden Lageplan (Anlage 1) dargestellt. Im Einzelnen erstreckt sich das Vorkaufsrecht auf die nachfolgend katasterlich aufgeführten Flurstücke der Gemarkung Brück:

- Flur 3, Flurstücke 87/2, 87/3, 95/2, 109/9 (TF), 431, 432, 522, 523, 700, 701 (TF), 703 (TF), 704, 705, 706, 711, 712, 715, 716, 717
- Flur 17, Flurstücke 93 (TF), 94 (TF), 95 (TF), 96, 98, 100 (TF), 176 (TF), 187

*TF Teilfläche

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

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Brück in dem in § 2 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 4 Pflichten aus dieser Satzung

Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Flurstücke sind verpflichtet, der Stadt Brück den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen (§ 28 Abs. 1 BauGB).

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Brück, den _____ 2025

M. Ryll
Amtdirektor

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende, in der Stadtverordnetenversammlung am __. __. 2025 beschlossene Vorkaufsrechtssatzung der Stadt Brück wird durch Veröffentlichung des vollen Wortlauts im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Brück dem „Amtsblatt für die Gemeinde Wiesenburg/Mark, das Amt Brück und das Amt Niemegk – Flämingbote“ bekannt gemacht.

Brück, __. __. 2025

M. Ryll
Amtdirektor

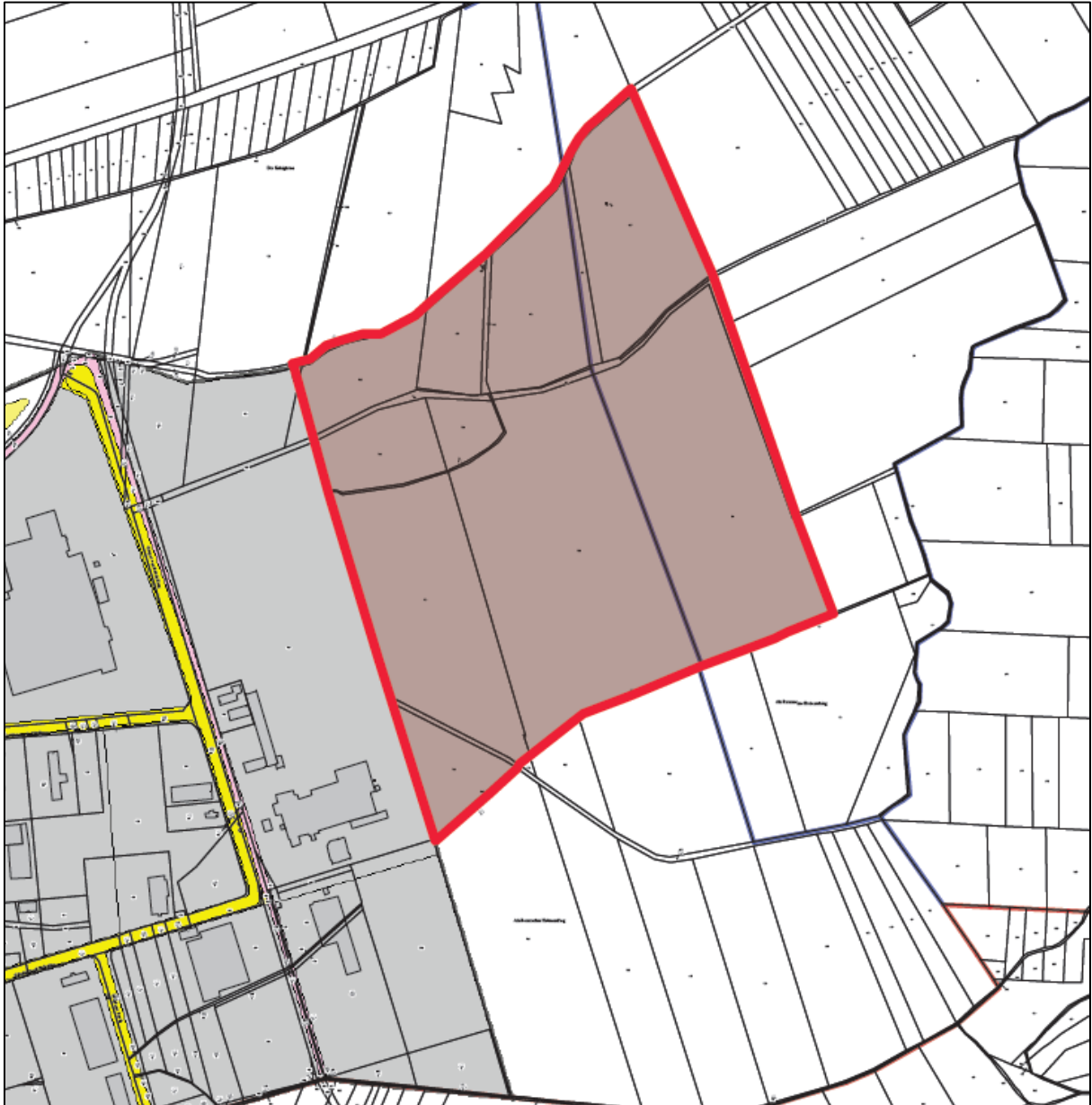
Die vorstehende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht wurde am __. __. 2025 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Brück dem „Amtsblatt für die Gemeinde Wiesenburg/Mark, das Amt Brück und das Amt Niemegk – Flämingbote“ (Nr.: _____) öffentlich bekannt gemacht.


Brück, den __. __. 2025

M. Ryll
Amtdirektor

Anlage 1

Geltungsbereich Vorkaufsrechtssatzung für die Gewerbegebietserweiterung „Brück-Rottstock“



 Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung

(ohne Maßstab)