

## Satzung

### **der Gemeinde Grabau über ein besonderes Vorkaufsrecht (§ 25 BauGB)**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein und des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Grabau am 07.05.2024 folgende Satzung erlassen:

#### **§ 1**

#### **Begründung**

1. Nach § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) besteht für Gemeinden zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Möglichkeit, eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht zu erlassen. Zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gehören u.a. folgende Maßnahmen:
  - Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Innenbereich (Nachverdichtung/Schließung von Baulücken),
  - Bereitstellung der Flächen für eine zeitgemäße und bedarfsgerechte Weiterentwicklung öffentlicher Einrichtungen,
  - Bereitstellung von Flächen für sozialen Wohnungsbau,
  - Bereitstellung ausreichender Verkehrsflächen für eine geordnete Erschließung.
2. Die Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechtes zu Gunsten der Gemeinde Grabau gemäß § 25 Abs. 1 und 2 BauGB dient folgendem Zweck:
  - Ein vorbereitender Grunderwerb durch die Gemeinde soll eine zügige Erschließung von Neubaugebieten und eine zügige Bebauung der Baugrundstücke (keine Baulücken) ermöglichen.
  - Im Hinblick auf zukünftige städtebauliche Maßnahmen (Erschließung von Baugebieten, Erweiterung öffentlicher Einrichtungen, Ausbau von Gemeindestraßen, u.a.) sollen eventuell zu befürchtende Bodenspekulationen verhindert werden. Von der Satzung wird eine ausgeglichene Wirkung auf die Bodenpreise erwartet.
  - Im Vorfeld auf die Durchführung städtebaulicher Maßnahmen soll verhindert werden, dass private Grundstückskäufe der bereits erkennbaren städtebaulichen Entwicklung zuwiderlaufen und so die weitere Entwicklung erschweren.
  - Der Grunderwerb für Bodenordnungsmaßnahmen zur Verbesserung von unzugänglichen und schwierigen Erschließungsverhältnissen soll erleichtert werden.
  - Die Grundstückseigentümer erhalten frühzeitig Kenntnis über die gemeindliche Planungsabsicht.
3. Die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht dient der Gemeinde nicht für die Vorratsbeschaffung von Grundstücken. Sie dient ausschließlich der Sicherstellung der geordneten städtebaulichen Entwicklung.

#### **§ 2**

#### **Anordnung des Vorkaufsrechts**

Der Gemeinde Grabau steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB die in § 3 (räumlicher Geltungsbereich) aufgeführten Bereiche mit den dazugehörigen Grundstücken ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

**§ 3**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

Alle Flurstücke, die an die derzeitige Ortsbebauung grenzen, alle Baulücken und alle Resthöfe. Genau festgelegt in folgenden Flurstücken:

- 21493 Grabau, Alter Schulweg  
Flur 3: Flurstücke 8/3, 8/9, 12/2, 90/1, 94/1, 253, 254, 256, 257, 258, 17/2, 17/3
- 21493 Grabau, Grover Weg  
Flur 2: Flurstücke 70, 22
- 21493 Grabau, Dorfstraße  
Flur 2: Flurstücke 28, 27, 24/16  
Flur 3: Flurstücke 88/6, 81/8, 241, 247, 263, 265, 272, 273, 277, 57/7, 58/1, 59, 60/1, 58/2, 235, 237, 27/1, 27/2, 30/1, 274, 275, 37, 42/4, 42/10, 45/9, 36/2, 38/4, 49/7, 45/2, 45/8, 45/7
- 21493 Grabau, Dorfstraße/Rülauer Weg  
Flur 4: Flurstücke 1, 72
- 21493 Grabau, Riedenkampsweg  
Flur 3: Flurstück 193/69
- 21493 Grabau, Hetraweg  
Flur 4: Flurstücke 40, 41, 79/44  
Flur 3: Flurstücke 51/1, 57/7, 169/55, 172/57, 188/55

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung sind die als Anlage beigefügten Lagepläne maßgebend.

**§ 4**  
**Inkrafttreten**

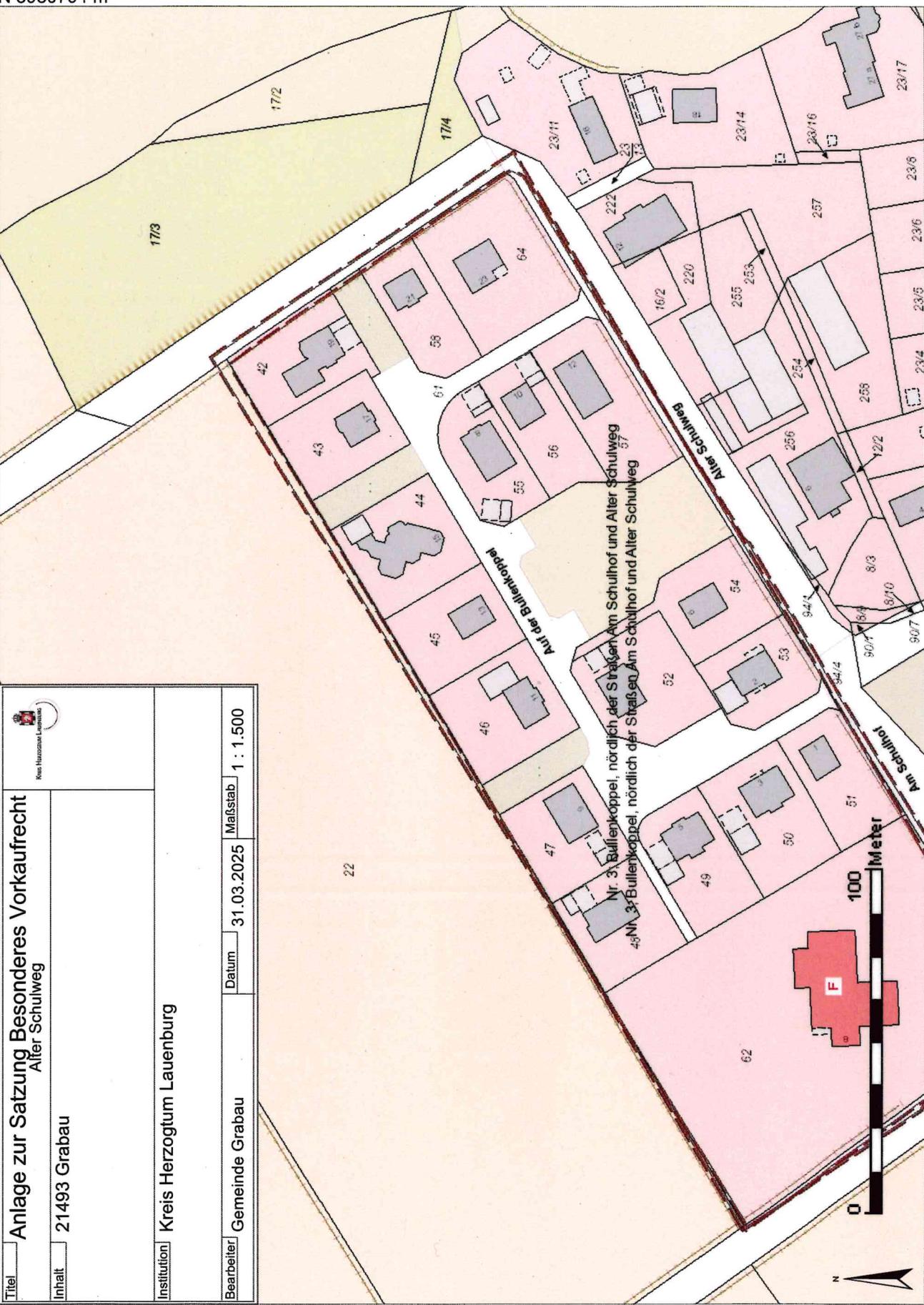
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grabau, den 04.07.2025

  
**Gemeinde Grabau**  
**Der Bürgermeister**

E 600744 m

N 5930794 m

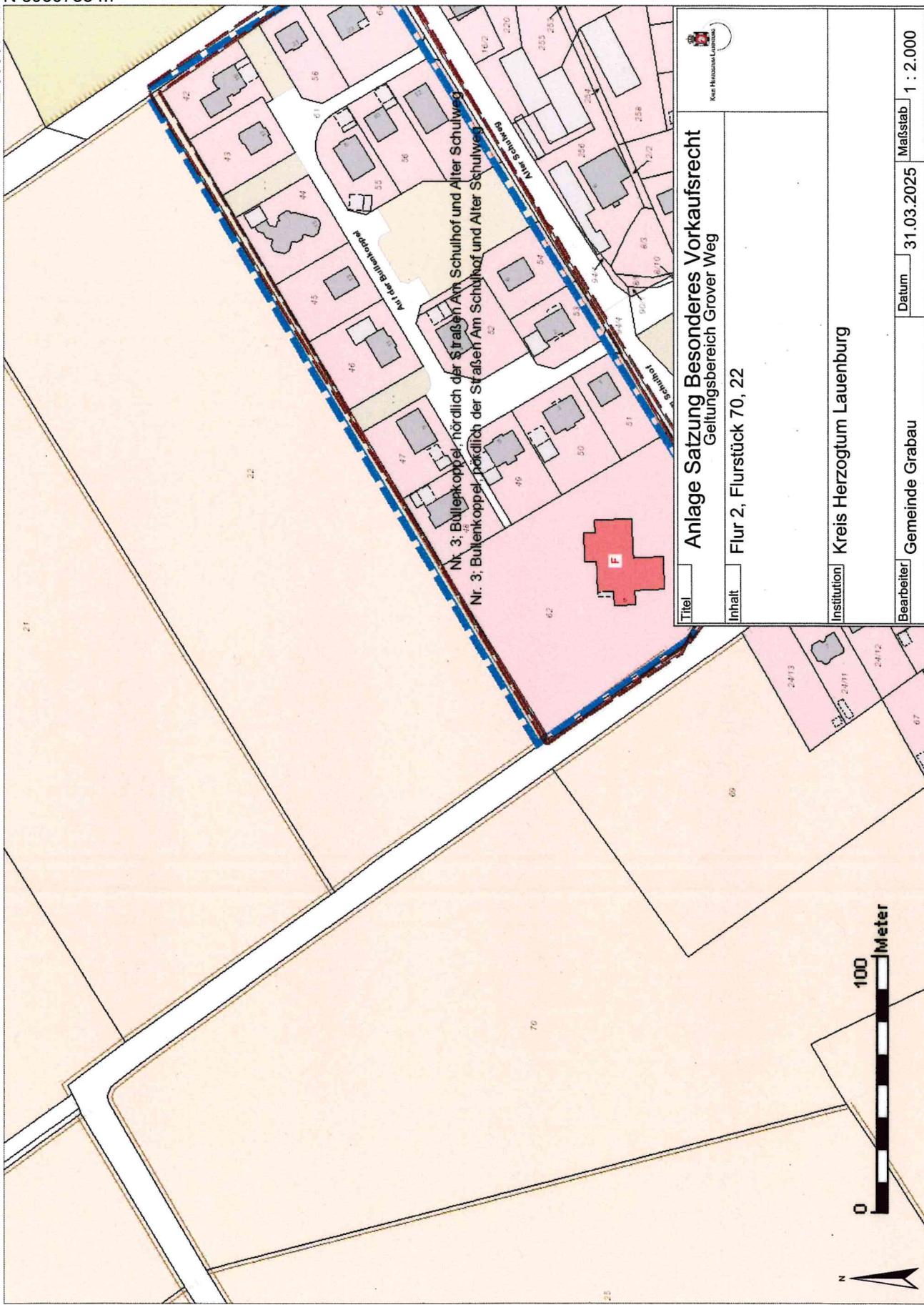


	
<b>Titel</b>   Anlage zur Satzung Besonderes Vorkaufrecht Alter Schulweg	
<b>Inhalt</b>   21493 Grabau	
<b>Institution</b>   Kreis Herzogtum Lauenburg	
<b>Bearbeiter</b>   Gemeinde Grabau	<b>Datum</b>   31.03.2025
<b>Maßstab</b>   1 : 1.500	

N 5930526 m

E 600368 m

E 600674 m  
N 5930788 m



Nr. 3; Bullenkoppel, nördlich der Straßen Am Schulhof und Alter Schulweg  
Nr. 3; Bullenkoppel, nördlich der Straßen Am Schulhof und Alter Schulweg

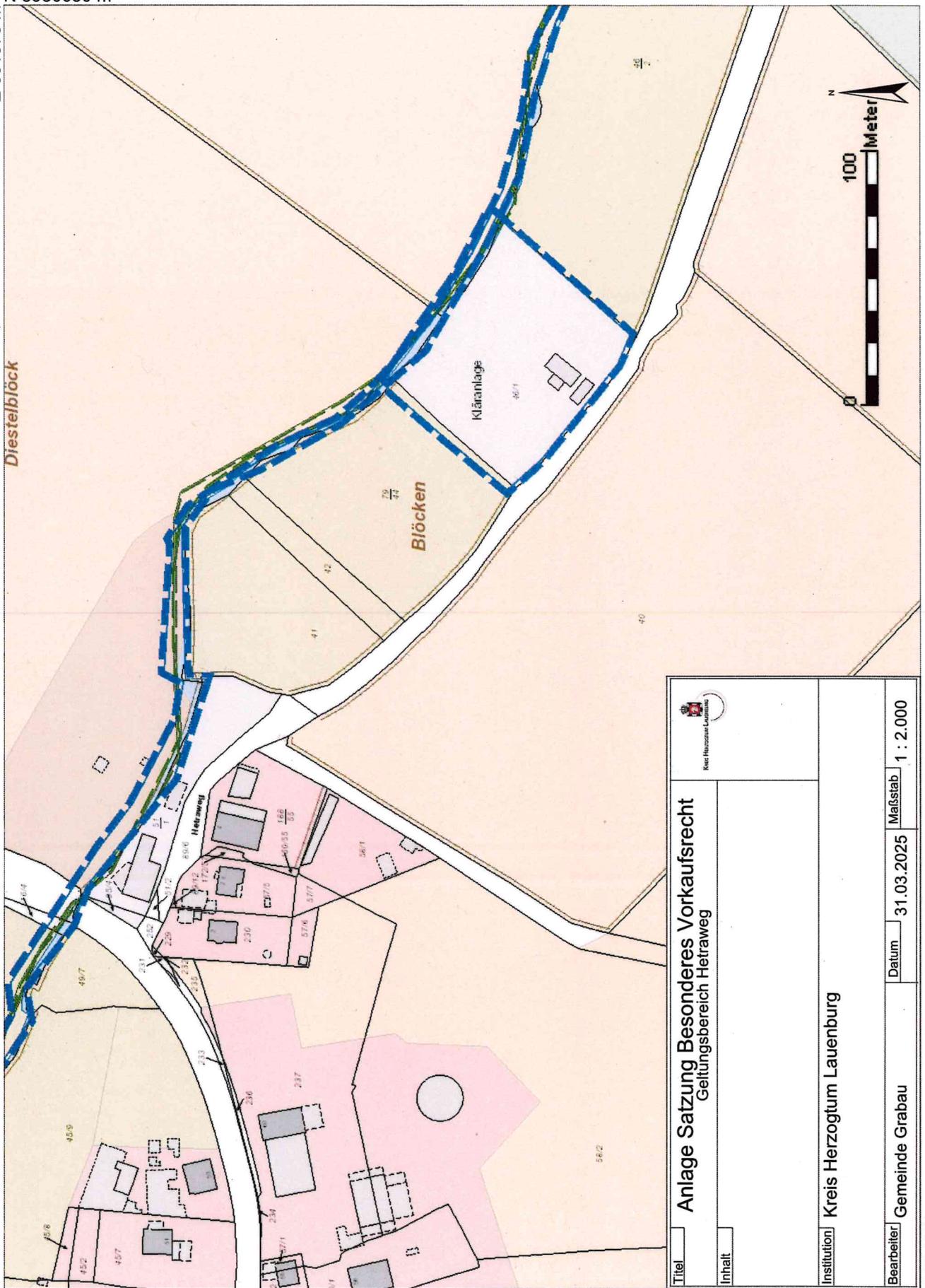
	
<b>Titel</b>	<b>Anlage Satzung Besonderes Vorkaufsrecht</b> Geltungsbereich Grover Weg
<b>Inhalt</b>	Flur 2, Flurstück 70, 22
<b>Institution</b>	Kreis Herzogtum Lauenburg
<b>Bearbeiter</b>	Gemeinde Grabau
<b>Datum</b>	31.03.2025
<b>Maßstab</b>	1 : 2.000

N 5930430 m



E 600172 m

E 601573 m  
N 5930680 m



	
<b>Titel</b>	<b>Anlage Satzung Besonderes Vorkaufsrecht Geltungsbereich Heitraweg</b>
<b>Inhalt</b>	
<b>Institution</b>	Kreis Herzogtum Lauenburg
<b>Bearbeiter</b>	Gemeinde Grabau
<b>Datum</b>	31.03.2025
<b>Maßstab</b>	1 : 2.000

E 601071 m  
N 5930322 m

E 601220 m

N 5930851 m



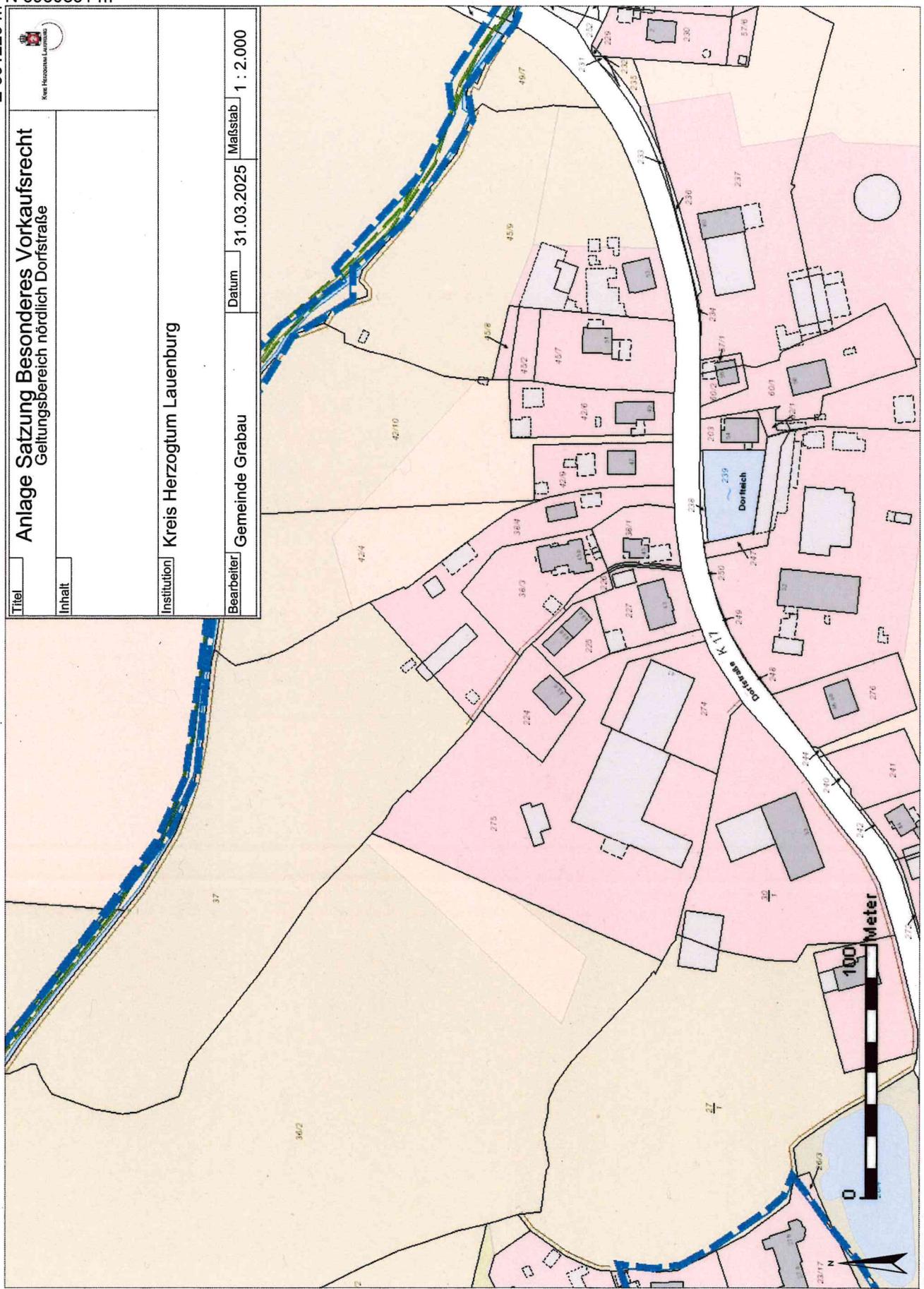
# Anlage Satzung Besonderes Vorkaufsrecht

Geltungsbereich nördlich Dorfstraße

Titel  
Inhalt

Institution **Kreis Herzogtum Lauenburg**

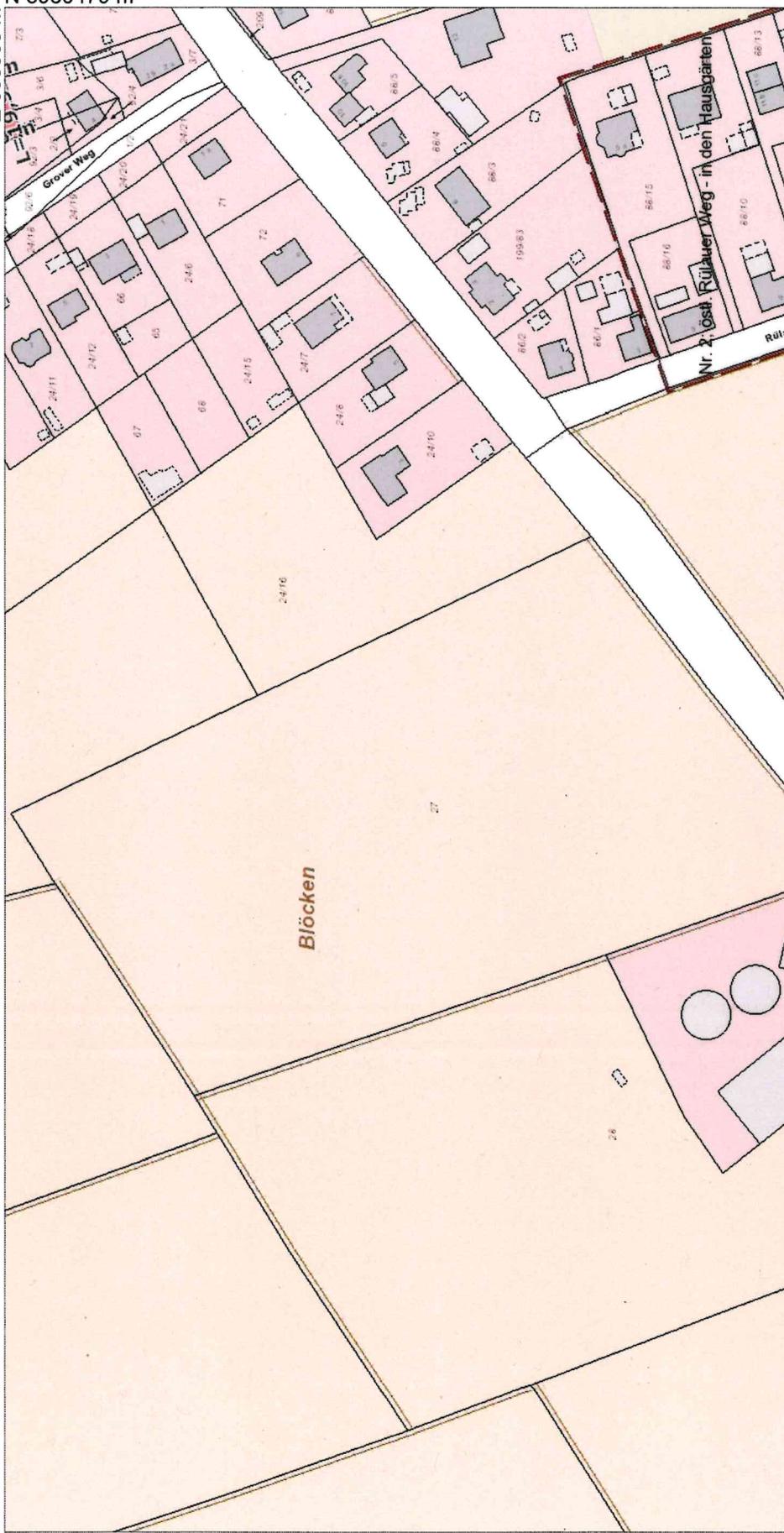
Bearbeiter **Gemeinde Grabau** Datum **31.03.2025** Maßstab **1 : 2.000**



N 5930493 m

E 600718 m

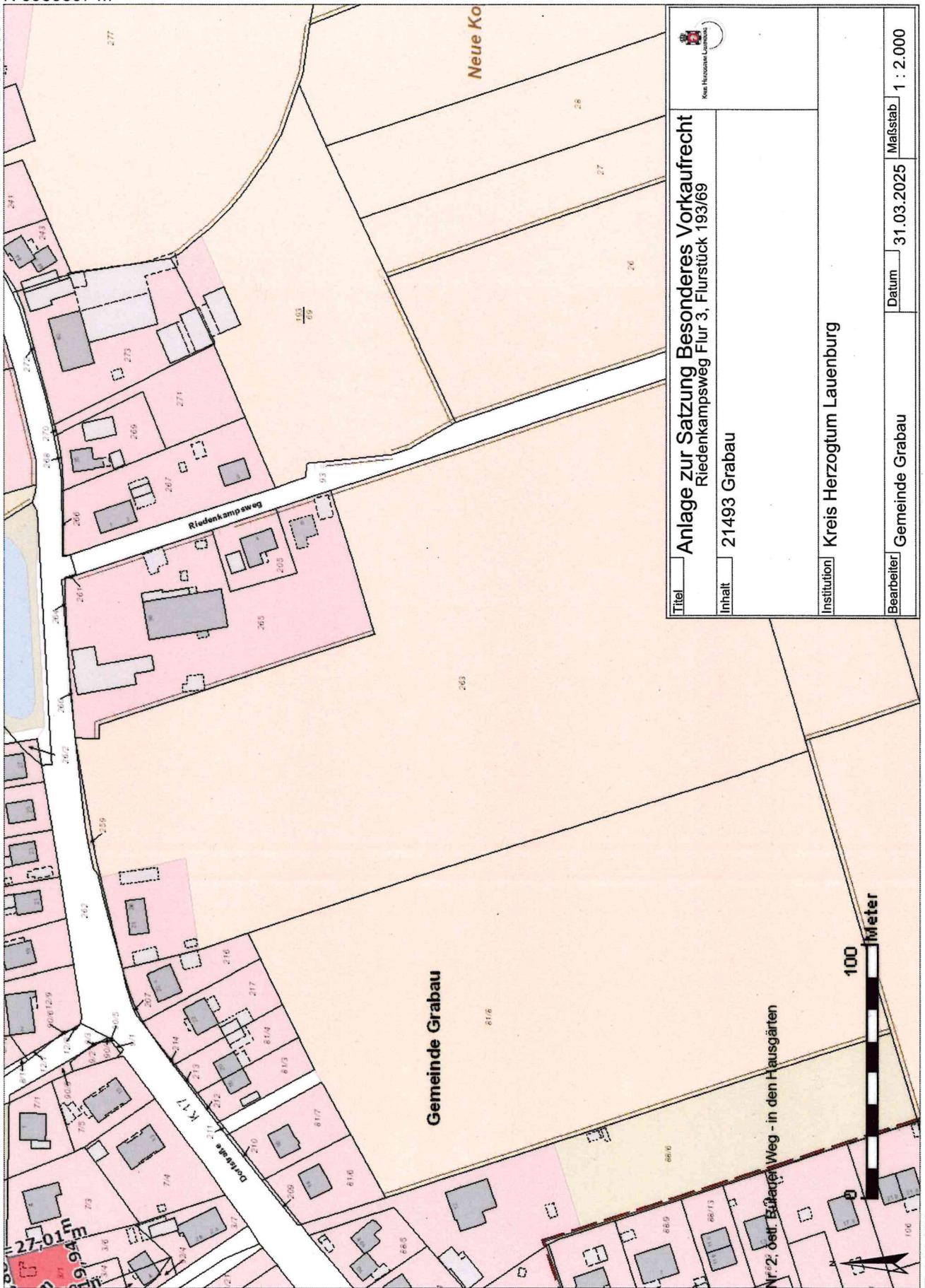
E 600538 m  
N 5930479 m



	
<b>Titel</b>	<b>Anlage zur Satzung Besonderes Vorkaufrecht</b> Dorfstraße, Flur 2, Flurstücke 24/16, 27, 28
<b>Inhalt</b>	21493 Grabau
<b>Institution</b>	Kreis Herzogtum Lauenburg
<b>Bearbeiter</b>	Gemeinde Grabau
<b>Datum</b>	31.03.2025
<b>Maßstab</b>	1 : 2.000

N 5930121 m  
E 600036 m

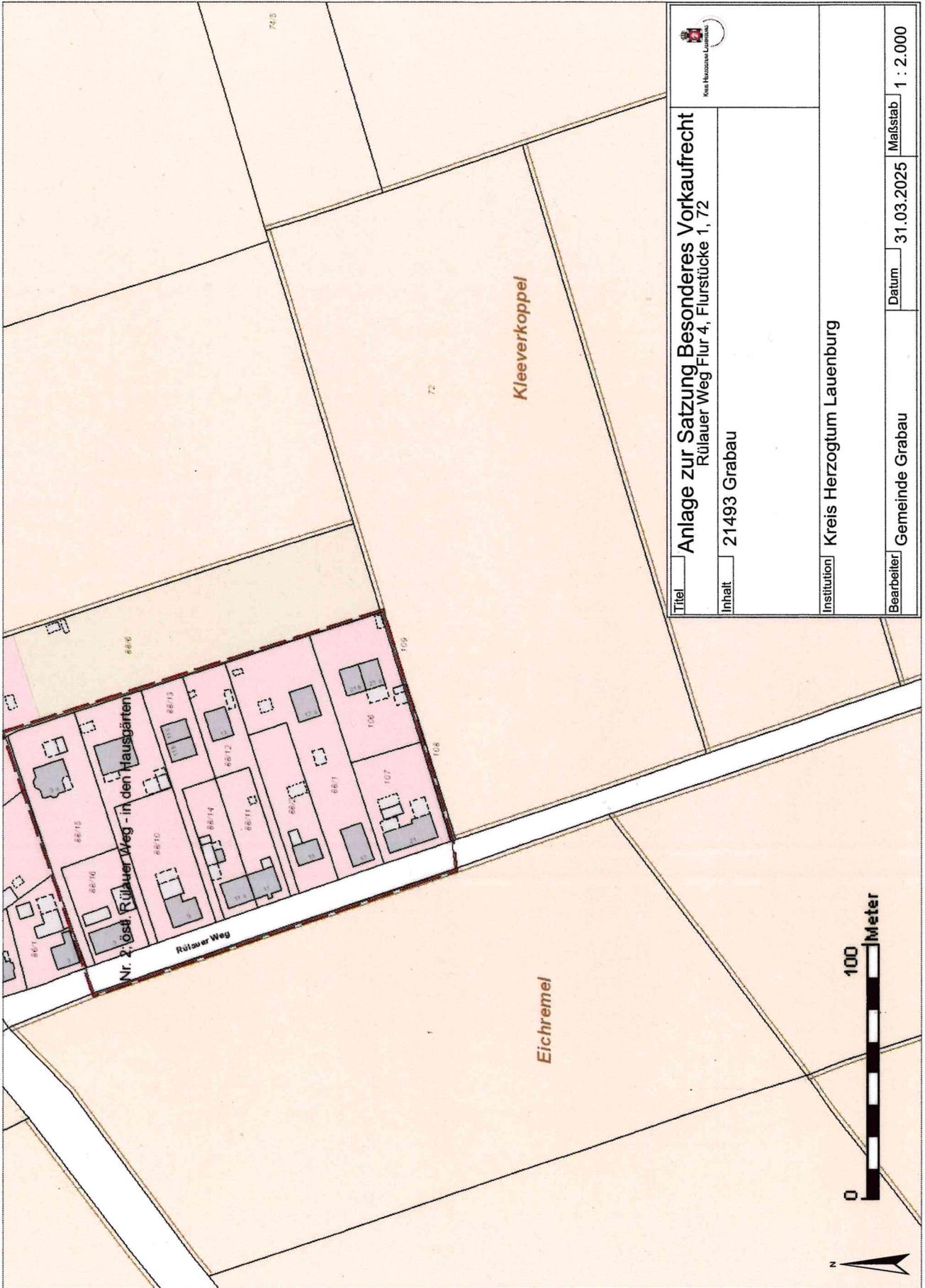
E 600998 m  
N 5930507 m



	<b>Titel</b>	<b>Anlage zur Satzung Besonderes Vorkaufrecht</b> Riedenkampweg Flur 3, Flurstück 193/69
	<b>Inhalt</b>	21493 Grabau
	<b>Institution</b>	Kreis Herzogtum Lauenburg
	<b>Datum</b>	31.03.2025
	<b>Bearbeiter</b>	Gemeinde Grabau
	<b>Maßstab</b>	1 : 2.000

N 5930149 m  
E 600496 m

E 600799 m  
N 5930297 m



**Anlage zur Satzung Besonderes Vorkaufrecht**  
Rülauer Weg Flur 4, Flurstücke 1, 72

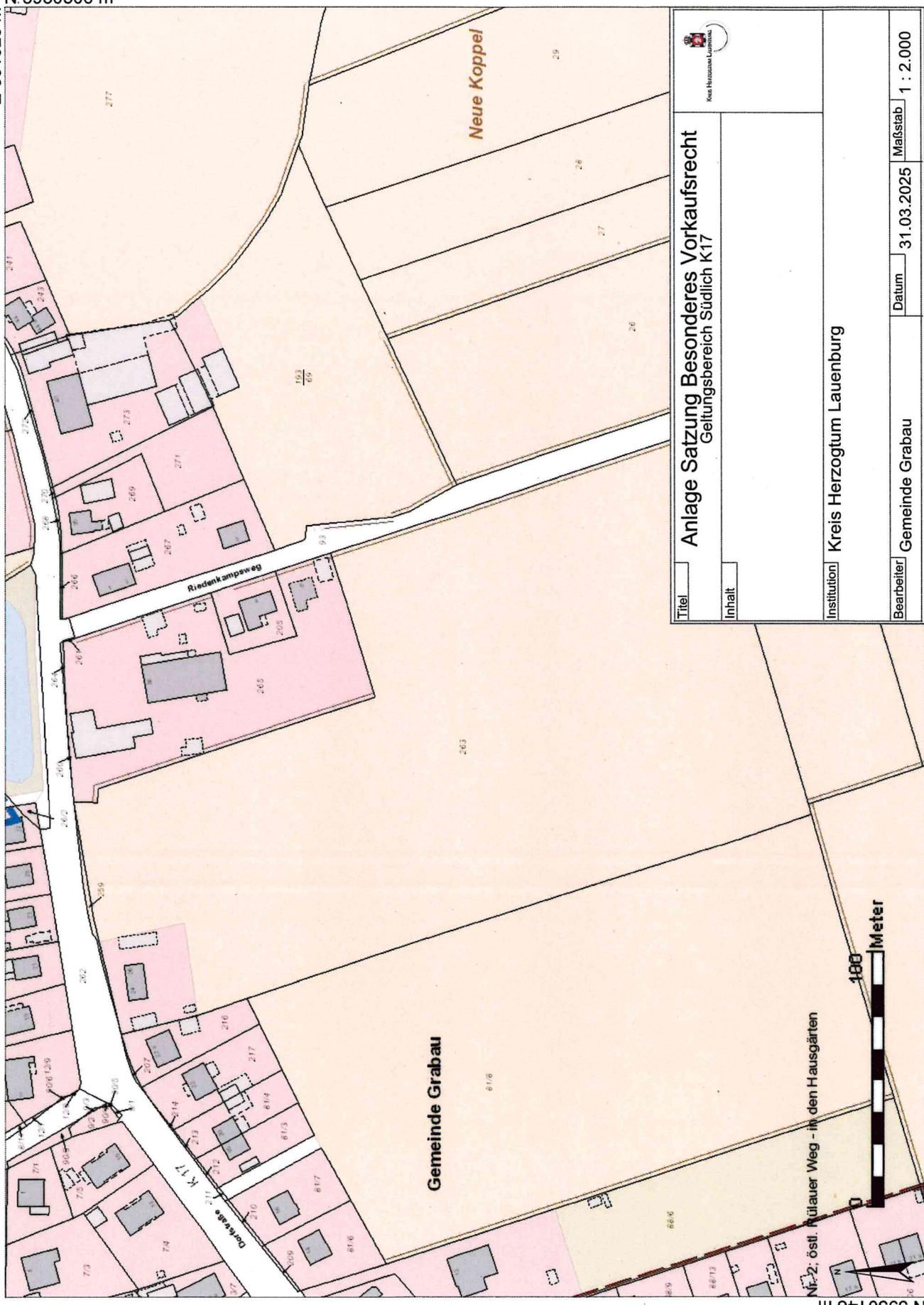
Inhalt 21493 Grabau

Institution Kreis Herzogtum Lauenburg

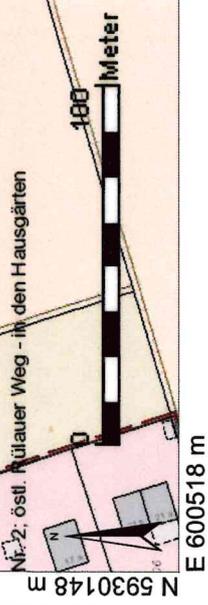
Bearbeiter Gemeinde Grabau Datum 31.03.2025 Maßstab 1 : 2.000

N 5929939 m  
E 600297 m

E 601020 m  
N 5930506 m

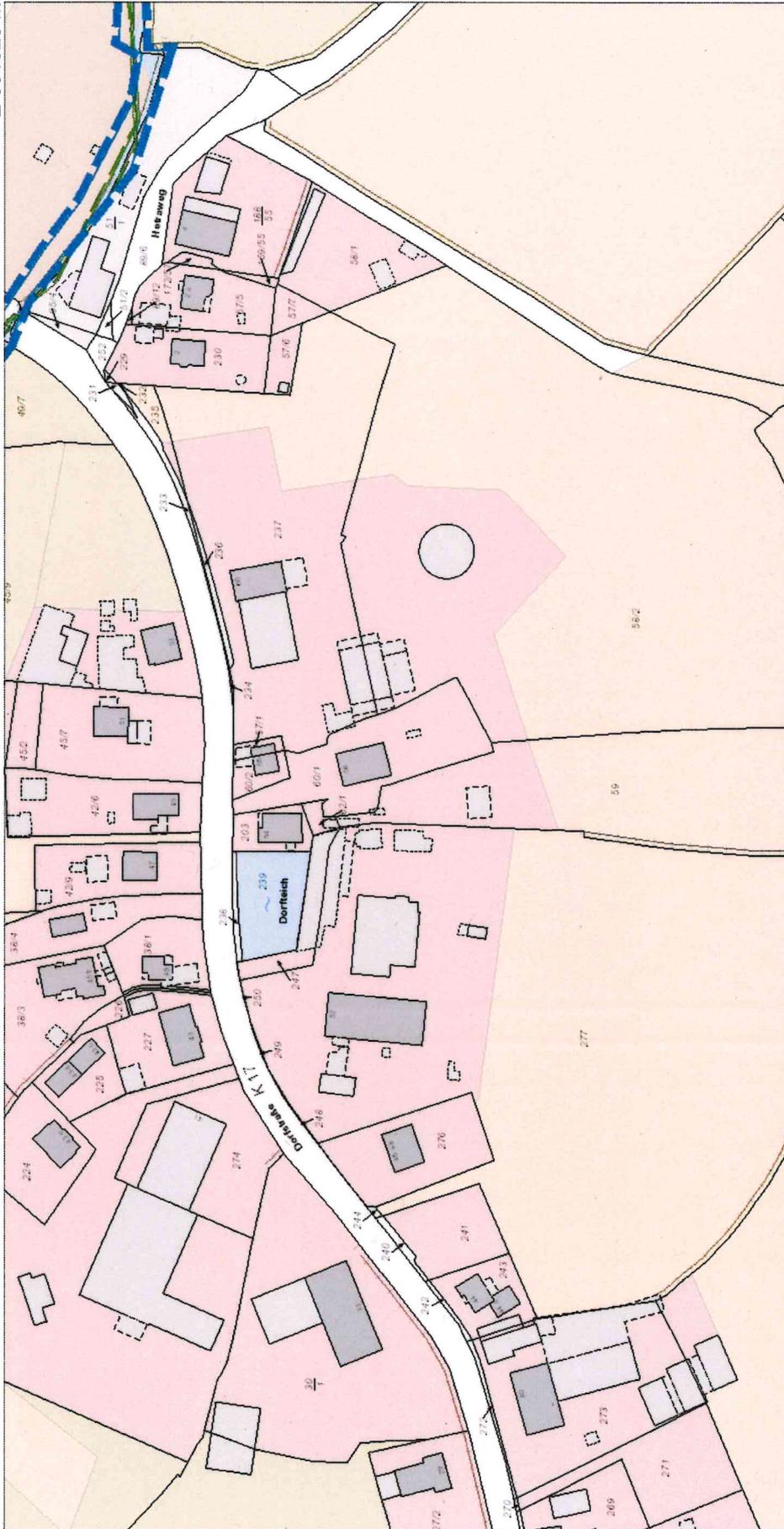


	
<b>Titel</b>	<b>Anlage Satzung Besonderes Vorkaufsrecht Geltungsbereich Südlich K17</b>
<b>Inhalt</b>	
<b>Institution</b>	Kreis Herzogtum Lauenburg
<b>Bearbeiter</b>	Gemeinde Grabau
<b>Datum</b>	31.03.2025
<b>Maßstab</b>	1 : 2.000

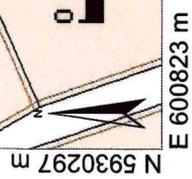


N 5930148 m  
E 600518 m

E 601325 m  
N 5930655 m



	
<b>Anlage Satzung Besonderes Vorkaufsrecht</b> Geltungsbereich Südlich K17	
Titel	
Inhalt	
Institution	Kreis Herzogtum Lauenburg
Bearbeiter	Gemeinde Grabau
Datum	31.03.2025
Maßstab	1 : 2.000



E 600823 m  
N 5930297 m