

**Satzung der Stadt Aurich
über ein besonderes Vorkaufsrecht nach §25 Baugesetzbuch (Vorkaufsrechtssatzung)
im Bereich „westl. Dornumer Straße“**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3643), zuletzt geändert durch den Art. 3 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347), in Verbindung mit §58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 13. Oktober 2021 (Nds.GVBl.S.700) in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Aurich in seiner Sitzung vom 24.09.2026 folgende Vorkaufsrechtssatzung für die Erweiterung des Gewerbegebietes „Westlich Dornumer Straße“ beschlossen:

**§1
Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst eine Fläche von ca. 39,3 ha und liegt in einem Bereich westlich und nördlich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 294 „Westlich Dornumer Straße“. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Straße „Dimmtweg“, die „Tannenhausener Ehe“, und die Bahnschiene „Nebenbahn“. Der konkrete räumliche Geltungsbereich ist in dem Lageplan dargestellt, der als Anlage 1 Bestandteil der Satzung ist.

**§2
Zweck der Satzung**

Die Vorkaufsrechtssatzung wird zur Verwirklichung von städtebaulichen Maßnahmen beschlossen. Konkret geht es um eine Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 294 „Westlich Dornumer Straße“. Die Stadt Aurich beabsichtigt, in diesem Gebiet zusätzliche Gewerbeflächen zu entwickeln. Ziel ist es, die für die Erweiterung von Bestandsunternehmen und Neuansiedlung von Unternehmen benötigten Gewerbeflächen zu entwickeln und anzubieten. Die als Anlage 2 beigefügte Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

**§3
Besonderes Vorkaufsrecht**

1. Der Stadt Aurich steht an den in dem in §1 dieser Satzung definierten Geltungsbereich liegenden bebauten und unbebauten Grundstücken und Grundstücksteilen ein besonderes Vorkaufsrecht gem. §25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu.
2. Der Verkäufer hat der Stadt den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist. Die Regelungen des §28 BauGB bleiben unberührt.

**§4
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aurich, den 29.09.2026
Der Bürgermeister

Feddermann

DS: field-ch.bpläne übersichtskarte.legend.vorkaufsrechtssatzungen.westlich.dornumer.straße

TANNENHAUSEN

Dornumer Straße - L7

SANDHORST

Dimmtweg

STADT AURICH

Vorkaufsrechtssatzung §25
„Westlich Dornumer Straße“

Maßstab 1 : 7500, Übersicht

August 2026

Aufgestellt: Stadtverwaltung Aurich, FD. 21 Planung
Bürgermeister Hippen Platz 1
26603 Aurich

Grundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung - ALKIS

LGLN © 2026 field-ch.BPläne Übersichtskarte/Veröffentlichungen/0 Verkaufssatzung/Westlich Dornumer Straße



Begründung

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung ist vorgesehen, das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet Aurich – Nord langfristig zu erweitern. Ziel ist es, zusätzliche Gewerbeflächen bereitzustellen, um sowohl ortsansässigen Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen, als auch die Ansiedlung neuer Unternehmen zu fördern.

Zur Sicherung und Umsetzung dieser städtebaulichen Zielsetzung beabsichtigt die Stadt Aurich, von der Möglichkeit des besonderen Vorkaufsrechts gemäß §25 Absatz 1 Nr. 2 BauGB Gebrauch zu machen. Durch den gezielten Erwerb von Grundstücken soll die planmäßige Entwicklung des Gebietes unterstützt und gesteuert werden.

Derzeit besteht im genannten Bereich kein Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt Aurich. Dies birgt das Risiko, dass Grundstücke an Dritte veräußert werden und dadurch Eigentumsstrukturen entstehen, die einer Erweiterung des Gewerbegebietes entgegenstehen, oder diese zumindest erheblich erschweren.

Durch die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts erhält die Stadt die Möglichkeit, bei Grundstücksverkäufen innerhalb des Satzungsgebietes frühzeitig Einfluss zu nehmen und wesentliche Flächenanteile zu sichern. Dies ist insbesondere erforderlich, um die Entwicklung des Gebietes im Hinblick auf eine bedarfsgerechte Flächenvergabe und die gewerbliche Nutzung und Struktur steuern zu können.

Ohne ein entsprechendes Vorkaufsrecht besteht die Gefahr, dass durch zwischenzeitliche Veräußerungen an Dritte die Umsetzung der städtebaulichen Ziele verzögert oder beeinträchtigt wird. Zur Vermeidung solcher Entwicklungen und zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung liegt daher ein öffentliches Interesse am Erwerb von Grundstücken innerhalb des Satzungsgebietes vor.