



**MARBURG**

Die Universitätsstadt

## **Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch**

### **Vorkaufsrechtssatzung „Temmlerstraße / Cappeler Straße“, Universitäts- stadt Marburg**

Aufgrund des § 25 Abs. 1, S. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) i. V. m. § 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24), hat die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg in der Sitzung am 23. Mai 2025 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Städtebauliche Maßnahmen**

Die Universitätsstadt Marburg zieht für das Gebiet „Temmlerstraße / Cappeler Straße“ städtebauliche Maßnahmen in Betracht.

Die Universitätsstadt Marburg beabsichtigt, urbane Strukturen in dem Gebiet zwischen Temmlerstraße und Cappeler Straße unter besonderer Berücksichtigung einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu realisieren. Für dieses Gebiet befindet sich ein Bebauungsplan in Aufstellung mit dem Ziel der Transformation eines untergenutzten Gewerbegebietes in ein Urbanes Gebiet mit hohem Wohnanteil zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

#### **§ 2**

#### **Vorkaufsrecht**

Der Universitätsstadt Marburg steht das Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung der in Betracht zu ziehenden städtebaulichen Maßnahmen und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bei dem Kauf von Grundstücken in dem in § 3 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung zu.

### **§ 3**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

Das vom Vorkaufsrecht betroffene Gebiet erstreckt sich auf folgende Flurstücke:

Gemarkung Marburg, Flur 13, Flurstücke

15/20, 15/21, 15/50, 19/10, 19/11, 19/16, 19/17, 19/22, 23/11, 23/13, 23/14, 26/3, 27/3, 28/5, 29/25, 29/26, 29/27, 30/17, 30/18, 30/19, 34/11 (Teilbereich), 488.

### **§ 4**

#### **Rechtswirkungen des Besonderen Vorkaufsrechts**

Die/Der Eigentümer des unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks ist/sind gemäß § 28 Abs. 1 Satz 1 BauGB verpflichtet, der Universitätsstadt Marburg den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer im Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist. Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches.

### **§ 5**

#### **Inkrafttreten**

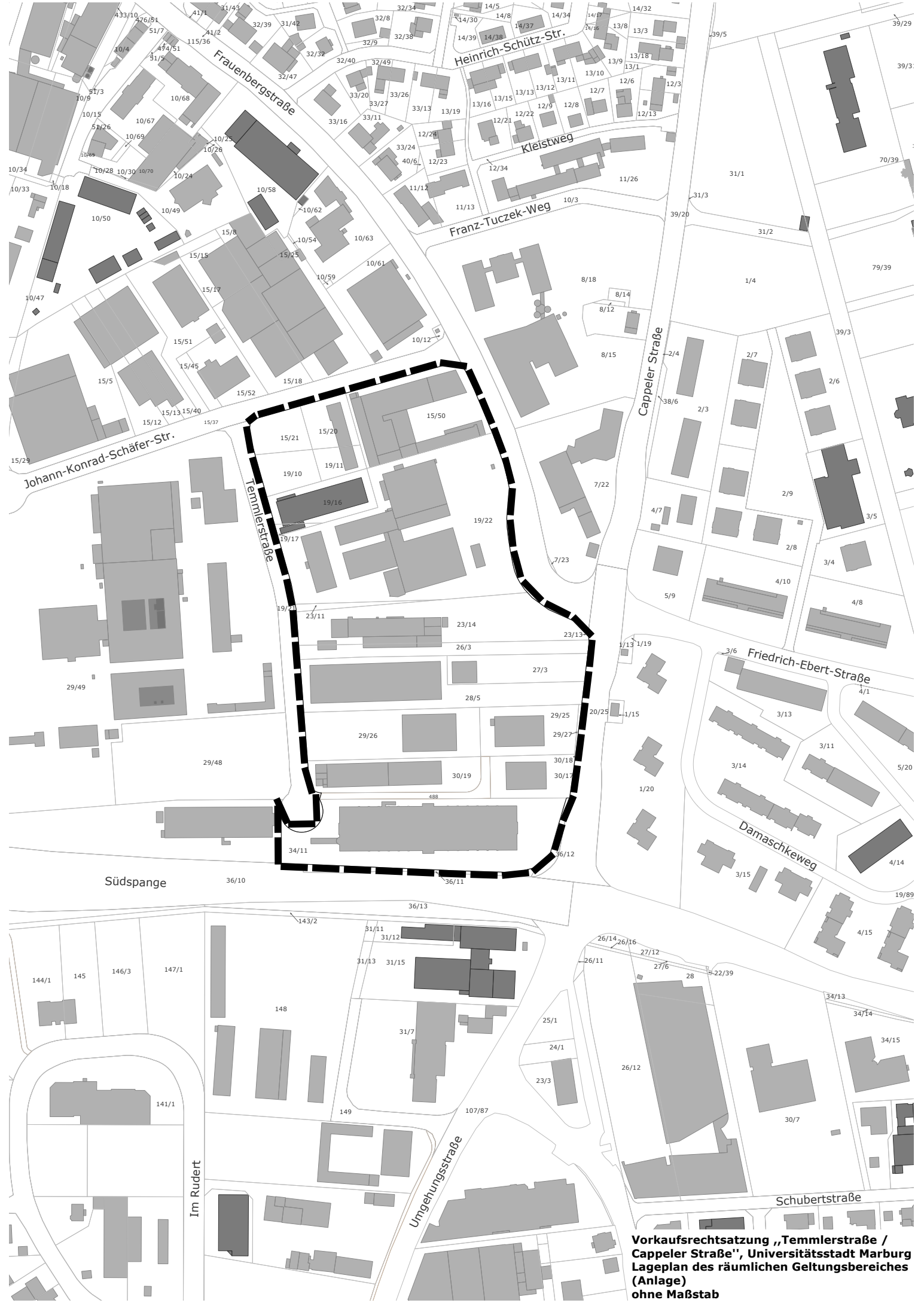
Die Satzung tritt an dem Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Marburg, 28.08.2025

Der Magistrat der Universitätsstadt Marburg

gez.

Dr. Thomas Spies  
Oberbürgermeister



**Vorkaufsrechtsatzung „Temmlerstraße / Capper Straße“, Universitätsstadt Marburg  
Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches  
(Anlage)  
ohne Maßstab**