

## **Satzung der Stadt Eisenach**

über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)  
für einen Teilbereich des ehemaligen Automobilwerkes Eisenach  
(Vorkaufsrechtssatzung „AWE“) vom ....

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) und des § 19 Abs. 1 Satz 1 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127), hat der Stadtrat der Stadt Eisenach in seiner Sitzung am 06. September 2023 folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nr. 2 BauGB für einen Teilbereich des ehemaligen Automobilwerkes Eisenach (Vorkaufsrechtssatzung „AWE“) beschlossen:

### **Präambel**

Der Altstandort des ehemaligen Automobilwerkes Eisenach befindet sich im zentralen Bereich des Stadtumbaugebietes „Oppenheimstraße“. Das Stadtumbaugebiet wurde nach § 171 b BauGB auf der Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) ausgewiesen, in welchem für das betreffende Teilgelände des ehemaligen Automobilwerkes die Entstehung eines zentralen Bildungs- und Innovationscampus als Entwicklungsvorhaben formuliert wird. Gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach sollen alle Grundstücke als gewerbliche Bauflächen entwickelt werden.

Im Zuge der Bewerbung der Stadt Eisenach um die Ansiedlung des „Zukunftszentrums für Deutsche Einheit und Europäische Transformation“ soll ab 2023 eine ganzheitliche Entwicklungskonzeption für eine geordnete städtebauliche Umstrukturierung des Geländes und seiner umliegenden Flächen erstellt werden, welche sodann in ein formalisiertes bauplanungsrechtliches Verfahren übergeleitet werden kann. Für den überwiegenden Teil der Fläche hatte die Stadt Eisenach bereits am 28.02.1991 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Einige Grundstücke befinden sich bereits im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 12.1 „Ehemaliges AWE-Stammwerk“ von 2006, welcher erforderlichenfalls geändert werden muss.

Um die per ISEK bis 2030 gesteckten Ziele erreichen zu können, ist die planerische Sicherung und ergebnisorientierte Entwicklung der Grundstücksflächen erforderlich.

### **§ 1 – Ziel und Zweck der Satzung**

(1) Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, über den gemeindlichen Grunderwerb die Realisierung beabsichtigter städtebaulicher Maßnahmen zu sichern, zu erleichtern und zu beschleunigen. Für das Satzungsgebiet erwägt die Stadt Eisenach, die Flächen des ehemaligen Automobilwerkes Eisenach neu zu ordnen und das Erschließungssystem entsprechend zu entwickeln, um im betreffenden Stadtraum einerseits geeignete Grundstücke für eine gewerbliche und kulturelle Nutzungen zu schaffen sowie andererseits adäquate grünordnerische Maßnahmen auf überwiegend öffentlichem Terrain umzusetzen.

Der Grunderwerb der benötigten Flächen soll frühzeitig erfolgen, um die mittels informeller Rahmenplanung zu identifizierenden und in der Folge durch ein geeignetes formelles Verfahren konkret zu untersetzenden städtebaulichen Entwicklungsziele zügig und kostenorientiert realisieren zu können. Eine Weiterveräußerung von Grundstücken an Dritte ohne den Zugriff der Stadt Eisenach über ein besonderes Vorkaufsrecht kann das Erreichen angestrebter Entwicklungsziele erheblich erschweren und/ oder verzögern.

Es besteht daher ein öffentliches Interesse der Stadt Eisenach in dem Plangebiet rechtzeitig Grundeigentum zu erwerben.

(2) Der Stadt Eisenach soll in dem in § 2 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes kommunales Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zustehen.

## **§ 2 – Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung umfasst den Teilbereich des ehemaligen Automobilwerkes Eisenach im Bereich zwischen Hörsel und Rennbahn, welcher im Osten durch die Clemdastraße und im Westen durch die Wohnbebauung an der Wiesenstraße begrenzt wird.

Folgende Flurstücke der Flur 43 in der Gemarkung Eisenach liegen im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung:

2688/5, 2688/6, 2688/17, 2688/18, 2688/19, 2688/20, 2688/28

2696/0, 2697/0, 2698/0, 2699/1, 2700/1, 2700/2, 2700/3

2762/2, 2763/1

2706/2, 2806/4, 2806/5, 2808/6, 2808/7.

Der in Anlage 1 dargestellte und mit gestrichelter Linie umgrenzte Geltungsbereich ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 3 – Inkrafttreten der Satzung**

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eisenach, den .....  
Stadt Eisenach

- Siegel -

Katja Wolf  
Oberbürgermeisterin