

**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur
Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Helmstedt nördlich der
Bundesautobahn A2
(Vorkaufsrechtsatzung Bötschenberg)**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in den jeweils geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Helmstedt am 11.12.2025 zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Anlass und Ziel (Satzungszweck)**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Gebiet „Bötschenberg“, Gemarkung Helmstedt (5694), wird in dem in § 2 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches angeordnet. Das Gebiet befindet sich nördlich der A2 im unmittelbaren Umfeld der Straße „Am Bötschenberg“ im Nord-Östlichen Teil des Stadtgebiets.

Die Stadt Helmstedt beabsichtigt, im Bereich der bestehenden Bildungs- und Sportinfrastruktur – insbesondere im Umfeld des Gymnasiums „Gymnasium am Bötschenberg“ sowie der angrenzenden Sportanlage „Am Bötschenberg“ – eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Für diesen Bereich zieht die Stadt Helmstedt im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB städtebauliche Maßnahmen in Betracht, um die Nutzung für die Öffentlichkeit langfristig zu sichern und entsprechende städtebauliche Maßnahmen vorbereiten zu können. Das gemeindliche Vorkaufsrecht dient hierbei als zentrales Instrument, um frühzeitig auf Grundstücksveränderungen reagieren zu können und die städtebaulichen Ziele im Interesse der Allgemeinheit wirksam umzusetzen.

Der Stadt Helmstedt steht durch die Satzung an den in § 2 genannten Grundstücken ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgende Flurstücke:

Die Flurstücke des Flur 33: 974/186, 974/180, 974/134, 974/133, 974/132, 907/8, 907/7, 907/6, 907/5, 907/4, 907/3 und einen Teil des Flurstücks 908/1.

Der räumliche Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, im Maßstab 1:2000 als gestrichelte Umrandungslinie dargestellt.

Werden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden, sofern sich diese im Geltungsbereich nach dem in vorstehendem § 2 bezeichneten Plan innerhalb der gestrichelten Umrandungslinie befinden.

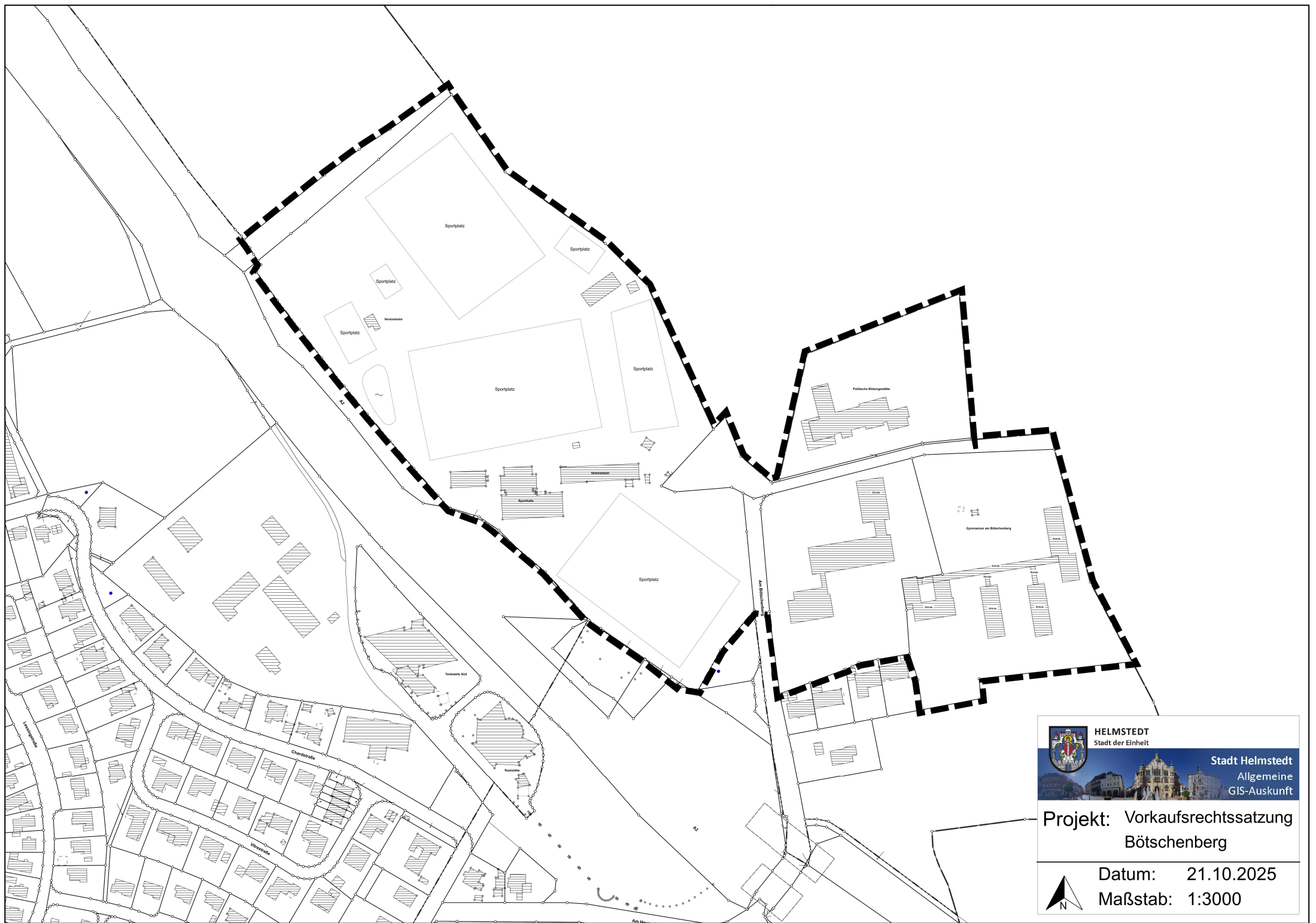
§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Helmstedt, den 18.12.2025

Gez. Wittich Schobert

Die Vorkaufsrechtsatzung Bötschenberg der Stadt Helmstedt wurde am 11.12.2025 durch den Rat der Stadt Helmstedt beschlossen und am 15.01.2026 im Amtsblatt der Stadt Helmstedt Nr. 1/2026 veröffentlicht. Sie ist am 16.01.2026 in Kraft getreten.





HELMSTEDT
Stadt der Einheit



Stadt Helmstedt
Allgemeine
GIS-Auskunft

Projekt: Vorkaufsrechtssatzung
Bötschenberg



Datum: 21.10.2025
Maßstab: 1:3000