

**Satzung  
über das gesetzliche Vorkaufsrecht der Stadt Essen  
im Bereich „Breloher Steig Nord / Dahlhauser Straße“**

Aufgrund der §§ 7 Abs. 1 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Essen am 10.12.2025 gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung, folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Vorkaufsrecht**

In dem in § 2 aufgeführten Gebiet steht der Stadt Essen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung das Vorkaufsrecht an den Grundstücken gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches zu.

**§ 2 Geltungsbereich**

Das Gebiet dieser Satzung wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch: die Dahlhauser Straße und die südlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Dahlhauser Straße Nr. 130 bis 144,  
im Osten durch: die westlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Dahlhauser Straße Nr. 144 a und Nr. 144 b, die Dahlhauser Straße und die westlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Straße Hangwimpel Nr. 1 bis 19,  
im Süden durch: die Straße Breloher Steig,  
im Westen durch: die Bahnflächen der S-Bahnstrecke S 3

Die Karte zur Satzung ist Bestandteil dieser Satzung.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ist in der Karte zur Satzung eindeutig durch eine entsprechende Signatur festgelegt.

**§ 3 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Essen in Kraft.

**Hinweise:**

1. Gemäß § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden unbeachtlich
  - a. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  - c. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

2. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen der Satzung kann nach Ablauf von sechs Monaten seit Bekanntmachung der Satzung gemäß § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NRW nicht mehr geltend gemacht werden.


Dies gilt nicht, wenn

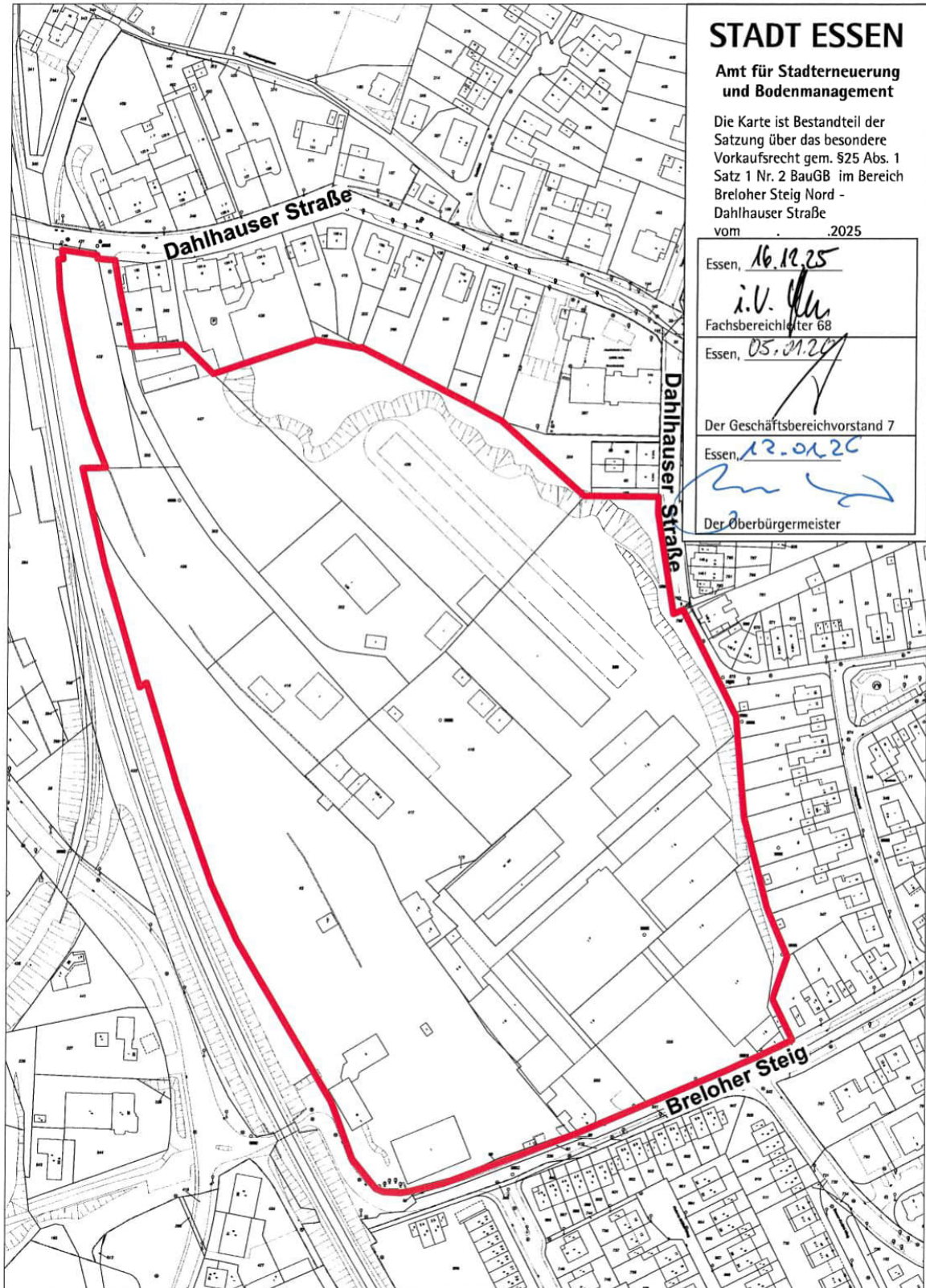
- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b. die Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden ist,
- c. der Oberbürgermeister den Ratsbeschluss vorher beanstandet hat oder
- d. der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet wurden, die den Mangel ergibt.

Die vorstehende Satzung sowie die aufgrund BauGB und der GO NRW erforderlichen Hinweise und die dieser Satzung als Anlage beigefügte Karte werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Essen, den 12.01.2026

Der Oberbürgermeister  
Thomas Kufen

 88-68 214



## STADT ESSEN

**Amt für Stadterneuerung  
und Bodenmanagement**

Die Karte ist Bestandteil der  
Satzung über das besondere  
Vorkaufsrecht gem. §25 Abs. 1  
Satz 1 Nr. 2 BauGB im Bereich  
Breloher Steig Nord -  
Dahlhauser Straße  
vom . . . . .2025

Essen, <u>16.12.25</u>
<i>i.V. [Signature]</i> Fachbereichleiter 68
Essen, <u>05.01.26</u>
Der Geschäftsbereichsvorstand 7
Essen, <u>12.01.26</u>
<i>[Signature]</i> Der Oberbürgermeister