Sitzungsvorlage Nr. 80/2017

Aktenzeichen:
622.30

Gemeinde Weißbach

Datum
06.12.2017

Beratungsfolge	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	x		18.12.2017	5

Betreff:

Erlass einer Satzung über ein besonders Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für den Bereich "Criesbacher Straße (Südseite)" in der Gemeinde Weißbach, Gemarkung Crispenhofen

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage zur Sitzungsvorlage Nr. 80/2017 abgedruckte "Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für den Bereich 'Criesbacher Straße (Südseite)' in der Gemeinde Weißbach, Gemarkung Crispenhofen" wird beschlossen.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	18.12.2017	TOP:	5 ö

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Finanzielle Auswirkungen?

[x] Ja [ ] Nein

1	2	3	4	
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten) EUR	Kosten laufendes Haushaltsjahr EUR	jährliche Folgekosten / -lasten EUR	Finanzierung Eigenanteil (Eigen- und Fremdmittel) EUR	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge EUR)
Noch nicht bekannt *	Noch nicht bekannt	Keine	100 %	0 %

* Planungskosten (nach tatsächlichem Zeitaufwand).

Veranschlagung

im Verwaltungshaushalt	im Vermögenshaushalt			Haushaltsstelle
[ ] 20	[x] 2017	[x] Nein	[ ] Ja, mit EUR 5.000	1.6100.6010

Problembeschreibung / Begründung:

Im Hinblick auf eine Innenentwicklung und damit Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, sowie um dem demographischen und wirtschaftlichen Wandel Rechnung zu tragen, ist es aus städtebaulichen Gründen und zum Allgemeinwohl notwendig, dass entsprechende städtebauliche Maßnahmen ergriffen werden und vorhandene Flächenpotentiale einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden können.

Die beiden Grundstücke Flst.-Nr. 82, 83, 84, 85, 89, 90, 92, 93, 94,101 und 102 in der Criesbacher Straße in Weißbach stellen ein solches Flächenpotential dar.
Darum wird vorgeschlagen, für diese Grundstücke eine Vorkaufsrechtsatzung nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) zu erlassen. Sie soll dazu dienen, die städtebaulichen Maßnahmen, die für die Nutzung des Potentials in Betracht gezogen werden, sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Der genaue Wortlaut der vorgeschlagenen Vorkaufsrechtssatzung mitsamt einem Übersichtslageplan ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.

Satzung
über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für den Bereich „Criesbacher Straße (Südseite)“ in der Gemeinde Weißbach, Gemarkung Crispenhofen

Aufgrund des § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl I S. 1298) m. W. v. 02.06.2017
in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W. v. 11.03.2017

hat der Gemeinderat der Gemeinde Weißbach in seiner öffentlichen Sitzung vom 18.12.2017 folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

§ 1 Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Gemeinde Weißbach steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich „Criesbacher Straße (Südseite)“ Gemarkung Crispenhofen, Gemeinde Weißbach, ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

Begründung:
Im Hinblick auf eine Innenentwicklung und damit Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, sowie um dem demographischen und wirtschaftlichen Wandel Rechnung zu tragen, ist es aus städtebaulichen Gründen und zum Allgemeinwohl notwendig, dass entsprechende städtebauliche Maßnahmen ergriffen werden und vorhandene Flächenpotentiale einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden können.
Die Vorkaufsrechtsatzung wird zur Sicherung der in Betracht zu ziehenden städtebaulichen Maßnahmen und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung festgesetzt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die Flurstücke 82, 83, 84, 85, 89, 90, 92, 93, 94, 101 und 102 der Gemarkung Crispenhofen, Gemeinde Weißbach im Bereich Criesbacher Straße (Südseite). Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan vom 18.12.2017 maßgebend.

(2) Sofern für den räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung ein allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 BauGB besteht, findet diese Satzung keine Anwendung.

§ 3 Mitteilungspflicht

(1) Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind gemäß § 28 Abs. 1 Satz 1 BauGB verpflichtet, der Gemeinde den Abschluss eines Kaufvertrags 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.

(2) Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Weißbach, den XX.XX.2017

.....

Rainer Züfle
Bürgermeister

Anlage: Lageplan vom 18.12.2017

Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach Baugesetzbuch:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches bei der Aufstellung der Satzung ist gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn diese nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzungen schriftlich gegenüber der Gemeinde Weißbach geltend gemacht wird. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht für die Verletzung von Vorschriften über die Genehmigung und Bekanntmachung der Satzung.

Hinweis über die Verletzung vom Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach Gemeindeordnung (GemO):

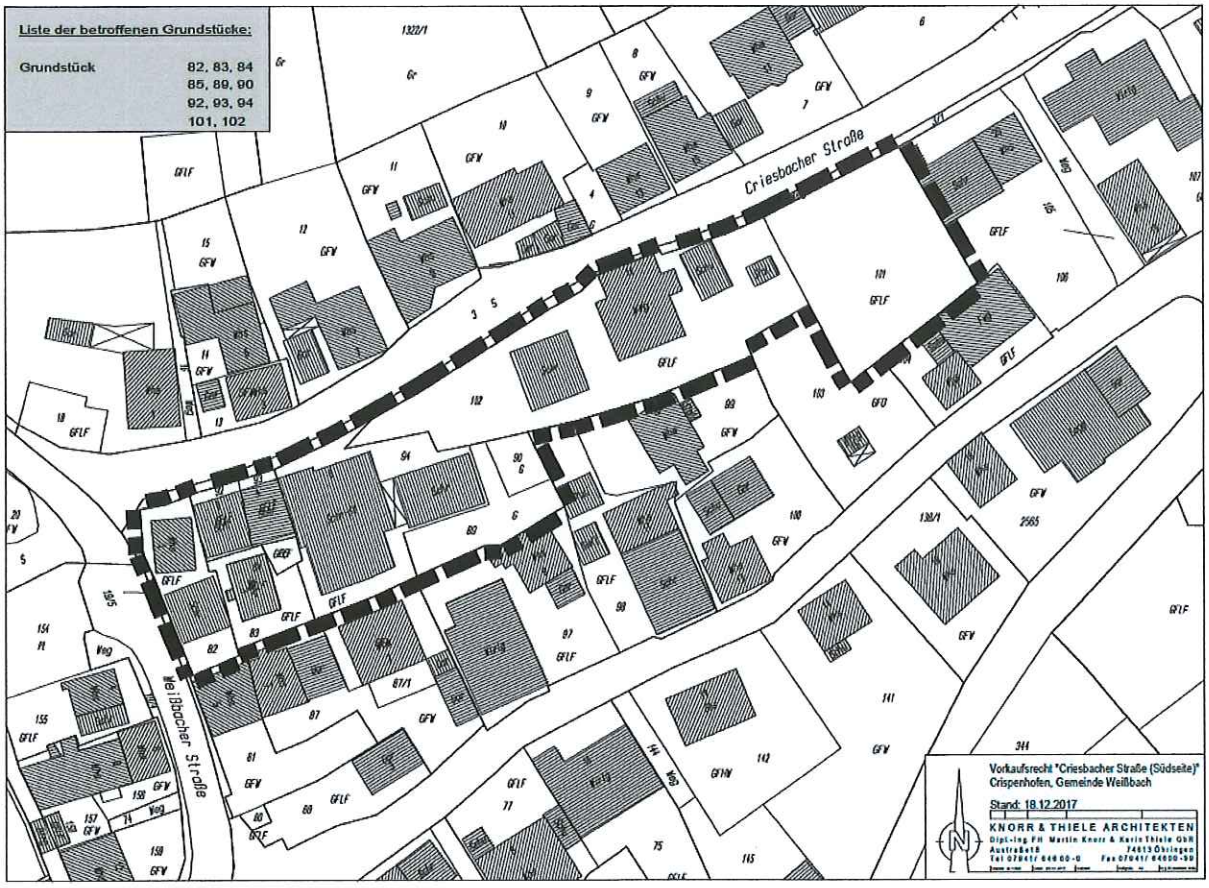
Sollte die vorstehende Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der GemO zu Stande gekommen sein, gilt sie ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1.) die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2.) der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
    wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
    die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung gemäß vorstehender Ziffer 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der oben genannten Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Anlage
Zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich „Criesbacher Straße (Südseite)“ Gemarkung Crispenhofen, Gemeinde Weißbach vom 18.12.2017

<u>Übersichtslageplan vom 18.12.2017</u>



Vorstehende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach BauGB für das Gebiet „Criesbacher Straße (Südseite)“ Gemarkung Crispenhofen, Gemeinde Weißbach in der Fassung vom 18.12.2017 wird hiermit ausgefertigt. Die Bestandteile stimmen mit dem Willen des Gemeinderats Weißbach (Beschluss vom 18.12.2017) überein.

Weißbach, den XX.XX.2017

Rainer Züfle, Bürgermeister

Der Beschluss der Satzung wurde am _____ im Amtsblatt der Gemeinde Weißbach nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Weißbach, den _____

Rainer Züfle, Bürgermeister