

# **Satzung**

## **über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für den Bereich „Lindenstraße / Dorfgärten“ in der Gemeinde Weißbach, Ge- markung Weißbach**

Aufgrund des § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),  
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 Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) m. W. v. 15.01.2016

hat der Gemeinderat der Gemeinde Weißbach in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.07.2016 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 „Lindenstraße / Dorfgärten“, Gemarkung 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 665, 663 und 662 der Gemarkung Weißbach im Bereich der Lindenstraße und der Straße "Dorfgärten". Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan vom 25.07.2016 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 25.07.2016

.....  
gez. Rainer Züfle, Bürgermeister

Anlage: Lageplan vom 25.07.2016

### **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 Gesetzeswidrigkeit 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 vorstehende 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 „Lindenstraße / Dorfgärten“ Gemarkung Weißbach vom 25.07.2016

### Übersichtslageplan vom 25.07.2016

