Öffentliche Bekanntmachung

Satzung
über ein besonderes Vorkaufsrecht
für das Gebiet „Buchsteiner-Areal“
der Gemarkung Gingen an der Fils

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, u. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) hat der Gemeinderat der Gemeinde Gingen an der Fils am 07.08.2024 folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufssatzung) beschlossen:

§ 1
Zweck der Satzung

(1) Die Gemeinde beabsichtigt, auf dem bisher bis Mitte diesen Jahres gewerblich genutzten, zwischenzeitlich aber mit der Hauptnutzung aufgegebenen sog. „Buchsteiner-Areal“ der Gemarkung Gingen an der Fils eine neues innerörtliches Quartier insbesondere für Wohnmöglichkeiten zu schaffen und strebt deshalb an, Flächen zum Bau neuer Wohnungen bereitzustellen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung finanziert werden sollen und damit bezahlbare Mietobjekte zu ermöglichen.
Die Gemeinde hat außerdem Bedarf an weiteren Kinderbetreuungseinrichtungen, da die bestehenden Kapazitäten hierfür künftig nicht mehr ausreichen werden.

(2) Diese städtebaulichen Ziele sollen zum Einen zum Abbau der allgemeinen Wohnraumnot beitragen und weiten Teilen der Bevölkerung die Möglichkeit verschaffen, geförderten und bezahlbaren Wohnraum, auch als Mietwohnraum zu erhalten und zum Anderen die Kapazitäten für die Kinderbetreuung an günstig erreichbarer Stelle für die Kinderbetreuung auf Dauer sicherstellen.

(3) Deshalb zieht die Gemeinde im Bereich des Buchsteiner-Areals städtebauliche Maßnahmen in Betracht, um verbindliches Baurecht mittels der Aufstellung eines Bebauungsplans für die vorgesehene neue Nutzung dieser Flächen zu schaffen.
Die im Geltungsbereich dieser Satzung befindlichen Grundstücksflächen sind im Flächennutzungsplan noch als gewerbliche Flächen dargestellt. Deshalb werden entsprechende Änderungen städtebaulich auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes notwendig, um einen Bebauungsplan mit den oben genannten Zielvorstellungen umzusetzen und verbindliches Baurecht in Kraft setzen zu können.

(4) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß Abs.1 und Abs. 2 erlässt die Gemeinde für den Bereich, wie aus der Anlage zu dieser Satzung ersichtlich, eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung umfasst folgende Grundstücke mit den Flurstücksnummern der Gemarkung Gingen an der Fils:

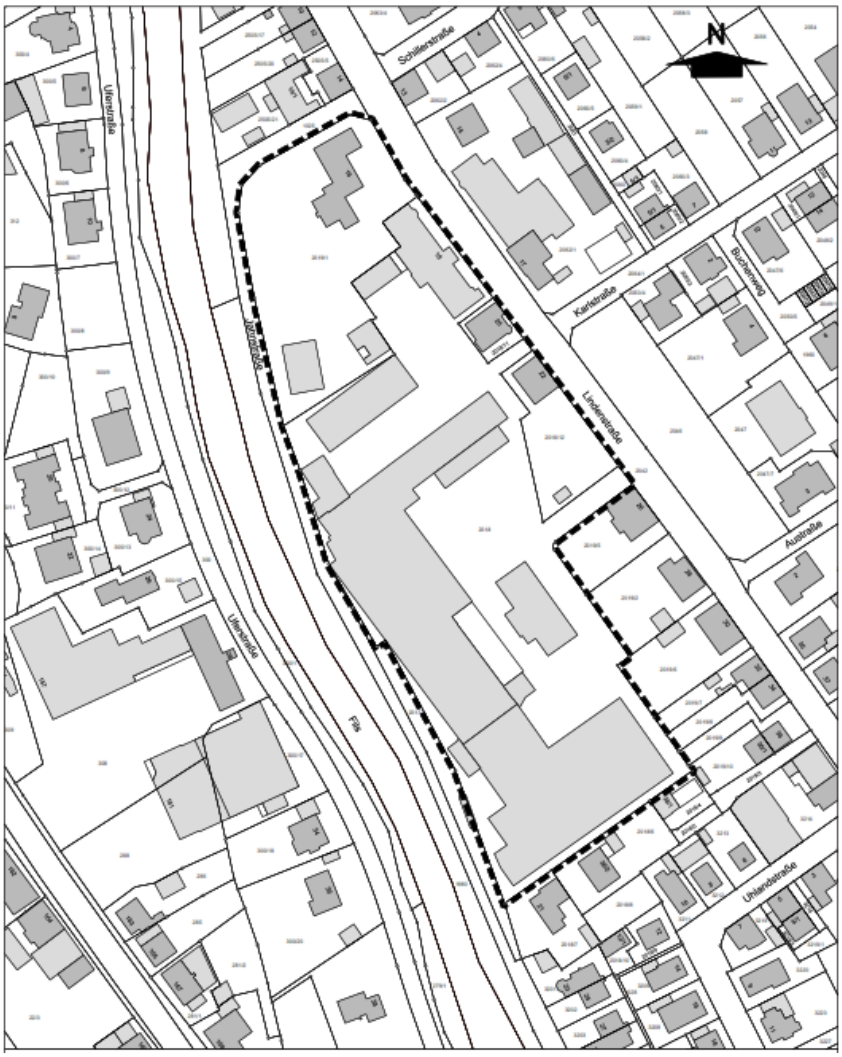
<u>Flurstücke Nr. 2018, 2018/11, 2018/12 und 2019</u>

(2) Maßgebend für die Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung für die in Abs. (1) genannten Grundstücke mit den o.g. Flurstücke Nr. ist der Lageplan des Büros m-quadrat vom 23.07.2024 Maßstab 1:1.000.

<u>Dieser Lageplan ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung.</u>

Der Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung ist im nachfolgenden vorbezeichneten Lageplan verkleinert und unmaßstäblich dargestellt.

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (ohne Maßstab):



§ 3
Besonderes Vorkaufsrecht

(1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung steht der Gemeinde Gingen an der Fils nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein **Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten** Grundstücken zu.

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

(3) Der Verkäufer eines Grundstücks oder eines Grundstücksteils hat der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrags unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist.

(4) Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB).

§ 4
Inkrafttreten der Vorkaufssatzung

Diese Satzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5
Außerkrafttreten der Vorkaufssatzung

Diese Satzung tritt außer Kraft, wenn die städtebauliche Maßnahme wirksam wird oder der Gemeinderat der Gemeinde Gingen an der Fils verbindlich erklärt, die städtebauliche Maßnahme im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nicht weiterzuverfolgen (Einstellung der städtebaulichen Maßnahme).

HINWEISE:

Diese Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht kann beim Bürgermeisteramt Gingen an der Fils, Rathaus, Bahnhofstraße 25, 73333 Gingen an der Fils, während der üblichen Dienststunden (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, zusätzlich Montag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und Donnerstag 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr) eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.
Diese Satzung und der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter

https://www.gingen.de/bauen-wirtschaft/bauen-wohnen/bebauungsplaene/bebauungsplaene-im-beteiligungsverfahren eingestellt.

Hinweis nach § 215 Abs.2 BauGB

Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr.1 bis 3 und Abs.2 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs.3 Satz 2 BauGB werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb **eines Jahres** seit dieser Bekanntmachung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde Gingen unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 und Abs. 5 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs.4 GemO in dem dort genannten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb **eines Jahres** nach der Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. 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 GemO 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- und Formvorschrift gegenüber der Gemeinde Gingen unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften sind unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch bei der Gemeinde an der Fils, Bahnhofstraße 25, 73333 Gingen an der Fils geltend zu machen.

Gingen an der Fils, den 07.08.2024

Gez. Marius Hick
Bürgermeister

Anlage zu § 2 Abs. 2:
Lageplan Büro m-quadrat vom 23.07.2024 im Maßstab 1:1.000 (Bestandteil dieser Satzung)