

**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufssatzung)
für das Gebiet "Halde I" in Gingen an der Fils**

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509 und S. 3316) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber.S. 698) hat der Gemeinderat der Gemeinde Gingen an der Fils am 10.07.2012 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Städtebauliche Maßnahme**

(1)

Die Gemeinde beabsichtigt, den Bereich "Halde I" in Gingen an der Fils städtebaulich zu entwickeln bzw. nach zu verdichten. Der Gemeinderat der Gemeinde hat am 22.06.2010 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans "Halde I" und zugleich eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet wird derzeit teilweise baulich genutzt, entlang der B 10 (Hindenburgstraße) vorwiegend durch wohn- und gewerblich genutzte Gebäude und ist im rückwärtigen Bereich teilweise durch gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Gebäude gekennzeichnet. Dazwischen liegen Freiflächen, die einer Nutzung zugeführt werden können. Mit der Verlegung der B 10 und der damit einhergehenden Entschärfung der Verkehrssituation innerorts und entlang der derzeit noch stark befahrenen Ortsdurchfahrt (B 10/Hindenburgstraße) ergeben sich für die angrenzenden Bereiche Entwicklungsmöglichkeiten. Hier soll eine behutsame Nachverdichtung erfolgen und die Erschließung ggf. von der Hindenburg-, über die Grünenbergstraße in den rückwärtigen Bereich reichen, wo Erschließungsmaßnahmen und die Bereitstellung der hierfür erforderlichen Flächen vorgesehen sind.

(2)

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einschließlich seiner Erschließung, insbesondere zur Nachverdichtung und Verbesserung des Wohnumfeldes im Bereich der Hindenburgstraße (heutige B 10) - vgl. § 2 dieser Satzung - erlässt die Gemeinde Gingen an der Fils für das Maßnahmengbiet eine Vorkaufssatzung.

**Ortsrecht der Gemeinde Gingen an der Fils
Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht „Halde I“**

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung umfasst folgende Grundstücke (vgl. Kartenausschnitt):

Flst.-Nr.

1392,1390,1391,1388,1386,28/1,44,45,43/2,43/1,43,40,42,41,37/2,35,37/1,34,32,
32/1,32/2,33/1,33/2,31,29,28,27,30,26.

**§ 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 hat der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrages 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 den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

**Ortsrecht der Gemeinde Gingen an der Fils
Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht „Halde I“**

**§ 4
Inkrafttreten der Vorkaufssatzung**

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**§ 5
Außerkräfttreten der Vorkaufssatzung**

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

Gingen an der Fils 10.07.2012

ausgefertigt

Hick
Bürgermeister