

**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufssatzung)**  
**für das Gebiet "Teilbereich Hindenburgstraße – gegenüber Große Gasse" 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 12.11.2013 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Städtebauliche Maßnahme**

(1)

Die Gemeinde beabsichtigt, den Bereich " Teilbereich Hindenburgstraße – gegenüber Große Gasse " in Gingen an der Fils für zukünftige städtebauliche Entwicklungen zu sichern. Es handelt sich hier um einen wichtigen, zentralen Bereich, der bei späteren Entwicklungen, vor allem auch des dahinterliegenden Bereichs, eine wichtige Erschließungsfunktion übernehmen kann.

Das Plangebiet wird derzeit teilweise entlang der B 10 baulich genutzt. Einige der Grundstücke befinden sich bereits im Eigentum der Gemeinde Gingen an der Fils.

Der dahinterliegende Bereich ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen und soll auch im zukünftigen Flächennutzungsplan, der derzeit neu aufgestellt wird, wieder als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen werden.

Um für die Erschließung dieser im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemischten Baufläche eine ordentliche verkehrsrechtliche Erschließung für die Zukunft zu sichern, ist es städtebaulich wichtig, dass diese Flächen sich zukünftig im Eigentum der Gemeinde Gingen an der Fils befinden.

Die Erschließungssituation in diesem Bereich ist auch deshalb von großer Bedeutung, da hier mit der gegenüber einmündenden Großen Gasse die Straßenführung fortgesetzt werden und somit ein zentraler Verkehrsbereich geschaffen werden kann, der straßenverkehrsrechtlich, eventuell auch mit einer Kreuzung, gesammelt zu regeln ist.

**Ortsrecht der Gemeinde Gingen an der Fils**  
**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht „Teilbereich Hindenburgstraße“**

---

Des Weiteren ergibt sich durch die geplante B 10 neu und die sich daraus ergebende Entlastung und Entschärfung der Verkehrssituation entlang der Ortsdurchfahrt neuen Entwicklungs- und Erneuerungsmöglichkeiten entlang der B 10 alt. Hierzu ist es erforderlich, dass die entsprechenden Bereiche im Eigentum der Gemeinde sind.

(2)

Zur Sicherung zukünftiger städtebaulicher Entwicklungen, vor allem auch der dahinter liegenden Flächen einschließlich der Erschließung dieser Flächen, erlässt die Gemeinde Gingen an der Fils für das Maßnahmengebiet eine Vorkaufssatzung.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

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

Flst.-Nrn.

64, 17,57 56 63 und 55.

**§ 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

**Ortsrecht der Gemeinde Gingen an der Fils**  
**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht „Teilbereich Hindenburgstraße“**

---

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).

**§ 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, 12.11.2013

Ausgefertigt

Marius Hick

Bürgermeister