

Der weite Anwendungsbereich einer Vorkaufsrechtssatzung wird vor allem durch das Erfordernis begrenzt, dass die Vorkaufssatzung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich sein muss. Die Vorschrift beruht hierbei auf der Annahme, dass eine langfristig angelegte, an städtebauliche Ziele gebundene, gemeindliche Bodenvorratspolitik ein besonders wirksames Mittel zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist. Als städtebauliche Maßnahmen in diesem Sinne gelten bereits Festsetzungen in Flächennutzungsplänen bzw. ein Mindestmaß an Vorüberlegungen. Abgeschlossene Bebauungspläne sind hierfür nicht erforderlich.

Der Zweckverband Gewerbepark Lautertal beabsichtigt die Entwicklung des Gewerbegebiets „Gewerbepark Lautertal“. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes sind hierfür bereits Flächen mit einem Volumen von insgesamt 300.000 m² vorgesehen. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Gewerbebauplätzen gibt es die städtebauliche Zielsetzung, auf den in der Vorkaufsrechtssatzung aufgelisteten Flächen ein Gewerbegebiet zu entwickeln.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht dem Zweckverband daher in dem in § 2 der Satzung genannten Bereich ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) an den Grundstücken zu.

Zur Sicherung der zukünftigen städtebaulichen Entwicklungen in dem Plangebiet soll nun diese Vorkaufssatzung erlassen werden. Selbstverständlich wird, wie bisher üblich, angestrebt, die notwendigen Flächen auf dem Verhandlungsweg zu erwerben.



Martin Stölzle
Verbandsvorsitzender

Anlage

Satzung
über ein besonderes Vorkaufsrecht
(Vorkaufssatzung)

des Zweckverbands Gewerbepark Lautertal für das Gewerbegebiet „Gewerbepark
Lautertal“ in Donzdorf

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3934) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.02.2017 (GBl. S. 99) hat die Verbandsversammlung des Zweckverbands Gewerbepark Lautertal am 30.07.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Städtebauliche Maßnahme

- (1) Der Zweckverband Gewerbepark Lautertal beabsichtigt die Entwicklung des Gewerbegebiets „Gewerbepark Lautertal“. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes sind hierfür bereits Flächen mit einem Volumen von insgesamt 300.000 m² vorgesehen. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Gewerbebauplätzen gibt es die städtebauliche Zielsetzung, auf den in §2 aufgelisteten Flächen ein Gewerbegebiet zu entwickeln.
- Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht dem Zweckverband daher in dem in § 2 genannten Bereich ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) an den Grundstücken zu.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung umfasst folgende Grundstücke:

Flst. Nr. 1439, 1440/1, 1440/2, 1441, 1442, 1443/1, 1443/2, 1444/1, 1444/2, 1445/1, 1445/2, 1446, 1448/2, 1448/3, 1449/1, 1449/2, 1449/3, 1450/1, 1450/2, 1451/1, 1451/2, 1452/1, 1452/2, 1452/3, 1452/4, 1453, 1454, 1455, 1458, 1459, 1460/2, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406/1, 1406/2, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1413, 1414, 1415, 1416, 1418, 1419/1, 1419/2, 1420, 1421, 1422/1, 1422/2, 166/3, 166/1

- (2) Maßgebend für die Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung für die genannten Flächen in Abs. (1) ist der Lageplan - Maßstab 1:2500 vom 25.02.2019 Dieser Lageplan ist als Anlage **Bestandteil** dieser Satzung.

§ 3

Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung steht dem Zweckverband 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 dem Zweckverband 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 Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB).

§ 4

Inkrafttreten der Vorkaufssatzung

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5

Außerkräfttreten der Vorkaufssatzung

Diese Satzung tritt außer Kraft, wenn die städtebauliche Maßnahme wirksam wird oder wenn die Verbandsversammlung des Zweckverbands Gewerbepark Lautertal verbindlich erklärt, die städtebauliche Maßnahme im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nicht weiter zu verfolgen (Einstellung der städtebaulichen Maßnahme).

Hinweise zum Satzungsbeschluss

- Die Satzung mit dem Lageplan zum Geltungsbereich kann bei der Stadtverwaltung, Schloss 1-4, 73072 Donzdorf, Zimmer 204, während der Dienststunden eingesehen werden. Besucher werden auch außerhalb der Sprechzeiten während der Dienstzeiten im Rathaus eingelassen. Nutzen Sie dazu die Sprechanlage am Haupteingang, Nummer 210, Frau Schmid. Jedermann kann diese Satzung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.
- Die Unterlagen zu diesem Verfahren können auch im Internet unter <https://www.donzdorf.de/buergerservice/ortsrecht.html> abgerufen werden
- Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung i.V.m § 5 GKZ für Baden-Württemberg gilt: Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung zu Stande gekommen sind, gelten 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 Verbandsvorsitzende dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung i.V.m. GKZ wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf eines Jahres nach dieser Bekanntmachung 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 nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 Gemeindeordnung geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf eines Jahres nach dieser Bekanntmachung jedermann diese Verletzung geltend machen.

Donzdorf, den 10.07.2019

gez. Martin Stölzle
Verbandsvorsitzender

Anlage (zu § 2 Abs. 2):

Lageplan, Maßstab 1:5000 als Bestandteil dieser Satzung

Lageplan zur Vorkaufsrechtssatzung des Zweckverbands Gewerbepark Lautertal

Maßstab 1:5000

