

Satzung
über ein besonderes Vorkaufsrecht
(Vorkaufssatzung) für das Gebiet „Gewerbegebiet Auen“ des
Zweckverbands Gewerbegebiet Auen

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221) hat die Versammlung des Zweckverbands Gewerbegebiet Auen am 23.09.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Städtebauliche Maßnahme

- (1) Der Zweckverband Gewerbegebiet Auen beabsichtigt die Entwicklung des Gewerbegebiets Auen. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes sind hierfür bereits Flächen mit einem Volumen von insgesamt ca. 60.000 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 dieser Flächen und der dafür erforderlichen Erschließungsanlagen einschließlich der Sicherung der Anbindung an das gemeindliche Verkehrsnetz ist es erforderlich, dass diese entsprechenden Flächen von der Gemeinde erworben werden können.

- (2) Zur Sicherung der zukünftiger Gewerbeflächenentwicklung einschließlich der Erschließung und Anbindung an das gemeindliche Verkehrsnetz erlässt der Zweckverband Gewerbegebiet Auen für das Maßnahmengbiet diese Vorkaufssatzung.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

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

Gemarkung Gingen:

Flst. Nr.: 578, 579, 464, 562, 563/1, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 519/2, 576/2, 576/1, 576/3

Gemarkung Süßen:

Flst. Nr.: 328/1, 328/2, 329, 347, 345, 346, 343, 340, 317/4, 317/5, 317/2, 56/1, 307, 317/8, 320, 323, 324, 322, 325/2, 325/1, 325/3, 325/4, 325/5, 326, 342, 341

- (2) Maßgebend für die Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung für die genannten Flächen in Abs. (1) ist der Lageplan - Maßstab 1:2000 vom 30.08.2019. 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

Außerkräftreten der Vorkaufssatzung

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

Hinweis gemäß § 4 Absatz 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres nach Bekanntgabe dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Die Satzung mit dem Lageplan zum Geltungsbereich kann bei der Gemeinde Gingen an der Fils, Bahnhofstraße 25, 73333 Gingen an der Fils, Zimmer 04, während der Dienststunden eingesehen werden.

Gingen, den 24.09.2019

Zweckverband Gewerbegebiet Auen

gez. Marius Hick

Verbandsvorsitzender

Anlage (zu § 2 Abs. 2):

Lageplan, Maßstab 1:2000 als Bestandteil dieser Satzung