Satzung

über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufssatzung) für das Gebiet "Barbaragarten II" in Gingen a. d. Fils

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 der Gemeinderat der Gemeinde Gingen a. d. Fils am 24.09.2019 in öffentlicher Sitzung folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Städtebauliche Maßnahme

- (1) Die Gemeinde beabsichtigt, den Bereich "Barbaragarten II" in Gingen a. d. Fils für zukünftige Wohn- und Gewerbeflächenentwicklungen zu sichern. Es handelt sich um eine Fläche mit ca. 3,5 ha, die für die Schaffung von dringend benötigten Wohn- und Gewerbebauflächen benötigt wird.

Im derzeit in der Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan sind Teile dieser Fläche als geplante Wohnbaufläche (Im Barbaragarten W, 1,89 ha) dargestellt.

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 zukünftiger Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung einschließlich der Erschließung und Anbindung an das gemeindliche Verkehrsnetz erlässt die Gemeinde Gingen a. d. Fils für das Maßnahmengbiet diese Vorkaufssatzung.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung umfasst folgende Grundstücke (Flurstücksnummern - Flst.-Nrn.):

1 (Teilfläche 662 m²), 1860 (Teilfläche 1676 m²), 1861 (Teilfläche 1675 m²), 1862 (Teilfläche 1679 m²), 1863 (Teilfläche 3241 m²), 1866 (Teilfläche 1580 m²), 1867 (Teilfläche 947 m²), 1868 (Teilfläche 943 m²), 1869/1 (Teilfläche 1788 m²), 1870 (Teilfläche 758 m²), 1871 (Teilfläche 2204 m²), 1874/1 (Teilfläche 366 m²), 1874/2 (Teilfläche 736 m²), 1875/1 (Teilfläche 467 m²), 1875/2 (Teilfläche 1451 m²), 1876 (Teilfläche 2398 m²), 1877 (Teilfläche 1209 m²), 1881/1 (Teilfläche 3078 m²), 1881/2 (Teilfläche 31 m²), 1881/3 (Teilfläche 106 m²), 1901/1 (Teilfläche 3154 m²), 1966 (Teilfläche 822 m²), 1968 (Teilfläche 1556 m²).

- (2) Maßgebend für die Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung ist der Lageplan zur Abgrenzung des Geltungsbereichs der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den Bereich „Barbaragarten II“ i.d.F. vom 12.08.2019, der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3

Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung steht der Gemeinde Gingen a. d. 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).

§ 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 der Gemeinderat der Gemeinde Gingen a. d. Fils verbindlich erklärt, die städtebauliche Maßnahme im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nicht weiterzuverfolgen (Einstellung der städtebaulichen Maßnahme).

Gingen a. d. Fils, den
Ausgefertigt.

Marius Hick
Bürgermeister