

Stadt Baden-Baden

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden am 26.06.2017 folgende Satzung erlassen.

§ 1

Städtebauliche Maßnahme

- (1) Das auf Gemarkung Oos belegene Gebiet „Pflost II“ soll als Wohnbau- und Mischgebietsfläche neu geordnet und entwickelt werden.
- (2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, einschließlich der Erschließung, erlässt die Stadt Baden-Baden für das Gebiet „Pflost II“ eine Vorkaufssatzung.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die auf Gemarkung Oos belegenen Grundstücke Flst. Nrn.
1 teilweise, 189 teilw., 190 teilw., 191, 192 teilw., 193, 196/5, 197 teilw.,
201 teilw., 202 teilw., 323 teilw., 324 teilw., 325 teilw., 326 teilw., 327 teilw.,
329 teilw., 330 teilw., 331 teilw., 332 teilw., 333 teilw., 334 teilw., 335 teilw.,
336 teilw., 337 teilw., 338 teilw., 339 teilw., 394 teilw., 400/1 teilw., 401 teilw.,
402 teilw., 403 teilw., 404 teilw., 405, 406 teilw., 407, 408 teilw., 409 teilw.,
410/1, 410/2, 411, 412, 413, 414, 416/2, 430, 431, 432/1, 432/2, 432/3, 435, 437,
437/1, 439, 440, 441, 442 teilw., 443 teilw., 445 teilw., 446 teilw., 447 teilw.,
448 teilw., 450 teilw., 454 teilw., 455 teilw., 456 teilw., 457, 458, 458/1.
- (2) Der Geltungsbereich ist in dem dieser Satzung beigefügten Übersichtsplan vom 24.03.2017 im Maßstab 1:2000 durch eine rot dargestellte Linie zeichnerisch abgegrenzt.
Dieser Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 **Besonderes Vorkaufsrecht**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung steht der Stadt Baden-Baden nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken zu.
Sofern für die Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung ein Allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 BauGB besteht, findet diese Satzung keine Anwendung.
- (2) Der Verkäufer eines Grundstücks hat der Stadt Baden-Baden den Inhalt des Kaufvertrags 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 Vorkaufrechts nachgewiesen ist.
- (3) Die Ausübung des Vorkaufrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

§ 4 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wurde vom Gemeinderat beschlossen in seiner Sitzung am 26.06.2017. Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Ausgefertigt: Baden-Baden, den 05.07.2017

Margret Mergen
Oberbürgermeisterin

Hinweis gemäß Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

Nach § 4 Abs. 4 und 5 GemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder auf Grund der Gemeindeordnung Baden-Württemberg zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach der 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 Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist 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 Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.

