

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 Sandweier belegene Gebiet „Oberfeld Restfläche“ soll als Wohnbaufläche neu geordnet und entwickelt werden.
- (2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, einschließlich der Erschließung, erlässt die Stadt Baden-Baden für das Gebiet „Oberfeld Restfläche“ eine Vorkaufssatzung.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die auf Gemarkung Sandweier belegenen Grundstücke Flst. Nrn.

2113/1, 2114/1, 2115, 2115/3, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120 teilweise.,
2121 teilw., 2122, 2123, 2124 teilw., 2125 teilw., 2126, 2127, 2128 teilw.,
2129 teilw., 2130, 2131 teilw., 2132, 2133 teilw., 2135 teilw., 2136, 2137,
2138 teilw., 2139 teilw., 2142/1 teilw., 2142/2 teilw., 2143 teilw., 2144 teilw.,
2145 teilw., 2146 teilw., 2147 teilw., 2148 teilw., 2149 teilw., 2150 teilw.,
2151 teilw., 2152 teilw., 2153 teilw., 2155/1 teilw., 2157 teilw., 2159/1 teilw.,
2161 teilw., 2173 teilw., 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2186/4,
2186/5, 7006 teilw., 7217 teilw., 7218, 7258 teilw., 7259 teilw., 7260 teilw.,
7261 teilw., 7263 teilw., 7264 teilw., 7266 teilw., 7267 teilw., 7268 teilw.,
7269 teilw., 7270 teilw., 7271 teilw.

- (2) Der Geltungsbereich ist in dem dieser Satzung beigefügten Übersichtsplan vom 03.04.2017 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.

Lageplan

