

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufssatzung) für das Gebiet „Alter Ortskern“ in Büchenau

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2019 (GBl. S. 161) m. W. v. 01.01.2020 hat der Gemeinderat der Stadt Bruchsal am 24.03.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Städtebauliche Maßnahme

1. Die Stadt Bruchsal beabsichtigt im Bereich Büchenau „Alter Ortskern“ eine städtebauliche Neuordnung herbeizuführen. Im Zuge der Sanierungsdurchführung möchte die Stadt einen Dorfplatz, sowie eine Gemeinbedarfseinrichtung neu schaffen.
2. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einschließlich der Erschließung erlässt die Stadt Bruchsal für das Maßnahmensgebiet eine Vorkaufssatzung.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung umfasst folgende Grundstücke (vgl. Lageplan vom 20.02.2020).

Flurstücke der Gemarkung Büchenau 45, 45/1, 95, 96, 96/1, 97, 98, 99, 100, 101, 101/1, 102, 102/2, 104, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 112/1, 113, 114, 115, 116, 121/1, 121/2, 124/1, 124/3, 126, 126/1, 127, 127/1, 128, 129, 130, 131, 131/1, 132, 133, 133/1, 134, 134/1, 135, 137, 139, 140, 140/1, 141, 142, 142/1, 143, 143/1, 143/2, 187, 188, 188/1, 188/2, 435/2, 435/6, 438, 438/2, 438/3, 439, 448/1, 450/3, 453/1, 3174



§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

1. Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung steht der Stadt Bruchsal 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 Stadt Bruchsal 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.
4. Die Ausübung des Vorkaufrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

§ 4 In Kraft treten der Vorkaufssatzung

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 5 Außer Kraft treten der Vorkaufssatzung

Diese Satzung tritt außer Kraft, wenn die städtebauliche Maßnahme wirksam wird oder wenn der Gemeinderat der Stadt Bruchsal verbindlich erklärt, die städtebauliche Maßnahme im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nicht weiter zu verfolgen.

Hinweis gemäß der Gemeindeordnung (GemO)

Nach § 4 Abs. 4 und 5 GemO gelten Satzungen, sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund von Ermächtigungen in der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen 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 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn die Rechtsaufsichtsbehörde innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschrift gegenüber der Stadt Bruchsal unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ausgefertigt
Bruchsal, den

Cornelia Petzold-Schick
Oberbürgermeisterin