

Sitzung des Gemeinderates am 22.02.2017	Beratungsunterlage TOP: 10		Bearbeiterin:	Datum: 02.02.2017	
	Drucksache-Nr.: 24 /2017		Frau Bezner		
	nichtöffentlich X	öffentlich	BM: 	10: 	20: 

**Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch für das Flurstück Nr. 545/1 (Geltungsbereich Bebauungsplan „Wolfsberg II“)
- Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Das unbebaute Grundstück (Flst. 545/1) liegt im nördlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Wolfsberg II“. Zur Sicherung der städtebaulichen Planungen und der gemeindlichen Entwicklungsziele in diesem Bereich ist es notwendig, der Gemeinde ein Vorkaufsrecht an dem gesamten Flurstück 545/1 (Gesamtfläche ca. 890 m²) zu schaffen.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, welche zum Wohl der Allgemeinheit umgesetzt und rechtlich gesichert werden soll. Nach Änderung des Bebauungsplans „Wolfsberg II“ in diesem Teilbereich wird ein gesetzliches Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 und 3 BauGB bestehen.

Die Änderung des Bebauungsplans ist notwendig, da die beabsichtigte Bebauung nicht unter der planerischen Festsetzung „private Grünfläche“ umgesetzt werden kann. Das Bebauungsplanverfahren wird zeitnah zu den Kaufverhandlungen betrieben.

Anlage 1: Lageplan des Büros Gerhardt „Bebauungsplan „Wolfsberg II“ - 2. Änderung – Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wolfsberg II – Flurstücks - Nummer 545/1 vom 10.02.2017 (Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs)

Anlage 2: Begründung zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für einen möglichen Grunderwerb sind im Haushalt 2017 finanziert.

Beschlussvorschlag:

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht

Auf Grund des § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I.S. 2414), i.V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. April 2013 (GBl. S. 55) hat der Gemeinderat am 22.02.2017 folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

§ 1

Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Gemeinde Freudental steht zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung im Gebiet des Bebauungsplans „Wolfsberg II“ - 2. Änderung ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an den in § 2 benannten Flächen zu.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf folgendes Grundstück des in § 1 bezeichneten Gebietes:
Flurstück 545/1 (mit einer Gesamtfläche von ca. 890 m²)
- (2) Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan des Büros Gerhardt „Bebauungsplan „Wolfsberg II“ - 3. Änderung – Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wolfsberg II – Flurstücksnummer 545/1 vom 10.02.2017 maßgebend.

§ 3

Inkrafttreten

Dieser Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Freudental, den

Alexander Fleig
Bürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder 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 seit der Bekanntmachung 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 ist.