

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für die Gebiete „HOLZGASSE“, „NÄGELRIED“, „SETZE“, „ACKERWEG I“, „ACKERWEG II“ und „GEWERBEGEBIET REIHETAL II“ (Vorkaufsrechtssatzung)

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Allensbach in öffentlicher Sitzung am 03.06.2025 folgende Satzung beschlossen:

Satzung

über ein besonderes Vorkaufsrecht für die Gebiete „HOLZGASSE“, „NÄGELRIED“, „SETZE“, „ACKERWEG I“, „ACKERWEG II“ und „GEWERBEGEBIET REIHETAL II“ (Vorkaufsrechtssatzung)

§ 1 SATZUNGSZWECK / STÄDTEBAULICHE MASSNAHME

(1) Die Gemeinde Allensbach beabsichtigt im Rahmen einer städtebaulichen Maßnahme mit den ihr zustehenden Mitteln des Städtebaurechts (Bauleitplanung) die gemeindlichen Bereiche „HOLZGASSE“, „NÄGELRIED“, „ACKERWEG I“, „ACKERWEG II“ als Siedlungsflächen, den gemeindlichen Bereich „SETZE“ als gemischte Baufläche mit Gemeinbedarfsfläche und den gemeindlichen Bereich „GEWERBEGEBIET REIHETAL II“ als Gewerbefläche zu entwickeln. Es wird hierzu ergänzend auf die Konzeption zur Fortschreibung der Bedarfsermittlung für Wohnbau- und Gewerbeflächen des Planungsbüros Wieser vom 28.04.2025 verwiesen.

(2) Zur Sicherung der Ziele dieser städtebaulichen Maßnahme und um eine auf den diesbezüglichen Zielen begründete geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, erlässt die Gemeinde Allensbach eine Vorkaufsrechtssatzung.

§ 2 GELTUNGSBEREICH

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung ergibt sich aus den Lageplänen des Planungsbüros Andreas Wieser aus Hilzingen zu den Bereichen „HOLZGASSE“, „NÄGELRIED“, „SETZE“ und „GEWERBEGEBIET REIHETAL II“ zur Fortschreibung der Bedarfsermittlung für Wohnbau- und Gewerbeflächen vom 28.04.2025. Die Lagepläne Anlagen 1 bis 4 vom 21.05.2025 sind Bestandteil der Satzung.

(2) Der Geltungsbereich umfasst für den jeweiligen Planbereich die folgenden Grundstücke:

Für den Planbereich „HOLZGASSE“: Gemarkung Allensbach, Flst.Nrn. 494/3 Teil, 1543 Teil, 1688, 1689, 1690, 1708 Teil, 1759, 1760, 1762/1, 1762/2, 1763, 1764, 1765/1, 1765/2, 1767/1, 1767/2, 1768, 1768/1, 1769/1, 1769/2

Für den Planbereich „NÄGELRIED“: Gemarkung Allensbach, Flst.Nrn. 783 Teil, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1727/1, 1729, 1730/1, 1730/2, 1731, 1732, 1733, 1735, 1736, 1737, 2053/2 Teil, 2460, 2474/2, 2476/1, 2476/2, 2477, 2478, 2479, 4269, 4269/1

Für die Planbereiche „SETZE“ mit Gemeinbedarfsflächen, „Ackerweg I“ und „Ackerweg II“: Gemarkung Allensbach, Flst.Nrn. 989 Teil, 990 Teil, 991 Teil und 992 Teil, 934, 935, 936, 961, 961/1, 961/3, 963, 993, 994, 995, 996, 997/Teil, 1010 Teil, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015/1, 1015/2, 1016, 1017, 1018/1, 1019, 1021, 1022, 1037 Teil, 1065/1, 1510 Teil, 1513, 1514, 1515 Teil, 1516 Teil, 1517, 1518, 1519/1, 1521, 1522, 1526, 1527 Teil, 1528, 1528/1, 1529

Für den Planbereich „GEWERBEGEBIET REIHETAL II“: Gemarkung Allensbach, Flst.Nrn. 494/2, 1835, 1835/1, 1835/2, 1835/3, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1843/1, 1844, 1845, 1846, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1851/1, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857/1, 2104 Teil, 2111 Teil, 3618/1 Teil, 4125 Teil

§ 3 BESONDERES VORKAUFRECHT

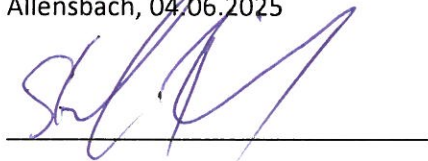
(1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung steht der Gemeinde Allensbach nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken zu.
(2) Der Verkäufer eines Grundstücks hat der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrags unverzüglich mitzuteilen. Die Mitteilung 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 Vorkaufsrechts nachgewiesen ist.

§ 4 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Vorkaufsrechtssatzung nebst Planunterlagen können ab sofort während der üblichen Dienststunden beim Ortsbauamt der der Gemeinde Allensbach, Rathausplatz 8, 78476 Allensbach, eingesehen werden.

Allensbach, 04.06.2025



Stefan Friedrich, Bürgermeister



Hinweise:

Nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 (BauGB) sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften sowie ein nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde Allensbach geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. 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 innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde Allensbach, Rathausplatz 8, 78476 Allensbach, geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde Allensbach unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

VORKAUFSRECHTSATZUNG

Anlage 1 - GEBIET „HOLZGASSE“ GEMARKUNGEN ALLENSBACH



SATZUNG ÜBER EIN BESONDERES VORKAUFSRECHT FÜR DIE GEBIETE „HOLZGASSE“, „NÄGELRIED“, „SETZE“, „ACKERWEG I“, „ACKERWEG II“ und „GEWERBEGEBIET REIHETAL II“ GEMARKUNG ALLENSBACH
STAND 21.05.2025

VORKAUFSRECHTSATZUNG

Anlage 3 - GEBIETE „SETZE“, „ACKERWEG I“, „ACKERWEG II“ GEMARKUNGEN ALLENSBACH

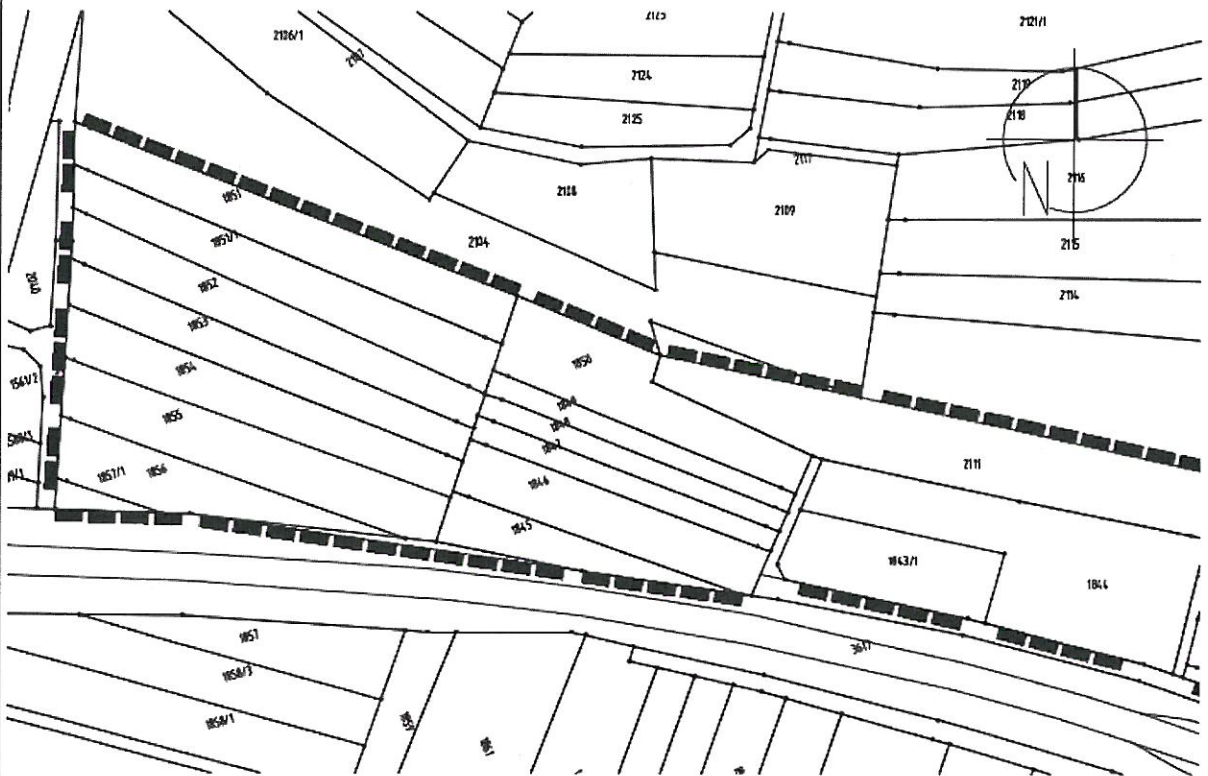


SATZUNG ÜBER EIN BESONDERES VORKAUFSRECHT FÜR DIE GEBIETE „HOLZGASSE“, „NÄGELRIED“, „SETZE“, „ACKERWEG I“, „ACKERWEG II“ und „GEWERBEGEBIET REIHETAL II“ GEMARKUNG ALLENSBACH

STAND 21.05.2025

VORKAUFSRECHTSATZUNG

Anlage 4 - GEBIET „GEWERBEGBEIT REIHETAL II“ GEMARKUNGEN ALLENSBACH



SATZUNG ÜBER EIN BESONDERES VORKAUFSRECHT FÜR DIE GEBIETE „HOLZGASSE“, „NÄGELRIED“, „SETZE“, „ACKERWEG I“, „ACKERWEG II“ und „GEWERBEGBEIT REIHETAL II“ GEMARKUNG ALLENSBACH
STAND 21.05.2025