

Amtliche Bekanntmachung

Satzung

über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB

„Innenstadt Bad Saulgau“

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Bad Saulgau am 16.05.2024 folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

§ 1

Zweck der Satzung

In der Bad Saulgauer Innenstadt werden städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen, die der Stärkung des zentrumsnahen Wohnens und der Handels- und Dienstleistungsfunktionen dienen. Damit soll auch dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs außerhalb der bereits bebauten Gemarkungsflächen Rechnung getragen werden. Folgende Zielvorstellungen für die innerstädtische Entwicklung sollen mittels dieser Satzung und weiteren planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Instrumenten konkret verwirklicht werden: Schaffung von Flächenangeboten für innerstädtisches Wohnen, Sanierung überalterter und nicht zeitgemäßer Bausubstanz, Verbesserung der Grundstückszuschnitte, Erhöhung des Freizeit- und Erholungswertes, Sicherung der Identität der Innenstadt, Stärkung des zusammenhängenden Hauptgeschäftsbereiches, Neuordnung des ruhenden Verkehrs und Unterstützung unternehmerischer Initiative.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Das Gebiet, in dem die Stadt Bad Saulgau das besondere Vorkaufsrecht ausüben kann, ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan i.d.F. vom 04.04.2024 und umfasst alle Grundstücke innerhalb der farblich in Anlage 1 markierten Bereiche. Ergänzend sind sämtliche von der Vorkaufssatzung erfassten Grundstücke in Anlage 2 aufgelistet.
- (2) Der Lageplan (**Anlage 1**) und die Grundstücksauflistung (**Anlage 2**) sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 3

Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung steht der Stadt Bad Saulgau 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 Bad Saulgau 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

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht vom 14.07.2011 in der Fassung vom 01.07.2011 außer Kraft.

Heilung von Verfahrens- und Formfehlern sowie von Mängeln der Abwägung

Unbeachtlich werden nach § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine etwaige Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort genannten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter

Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder die Mängel der Abwägung sind schriftlich gegenüber der Stadtverwaltung Bad Saulgau, Oberamteistraße 11, 88348 Bad Saulgau geltend zu machen.

Die Satzung sowie der Lageplan und die Grundstücksauflistung werden ab sofort unter:

<https://www.bad-saulgau.de/de/bauen-wohnen-umwelt-verkehr/bauen-wohnen/bauleitplanung/>

oder bei der Stadtverwaltung Bad Saulgau, Oberamteistraße 11, 88348 Bad Saulgau, von Montag bis Freitag vormittags von 8:00 bis 12:15 Uhr, Dienstag und Donnerstag nachmittags von 14:00 bis 17:00 Uhr eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Bad Saulgau, den 06.06.2024
Raphael Osmakowski-Miller
Bürgermeister