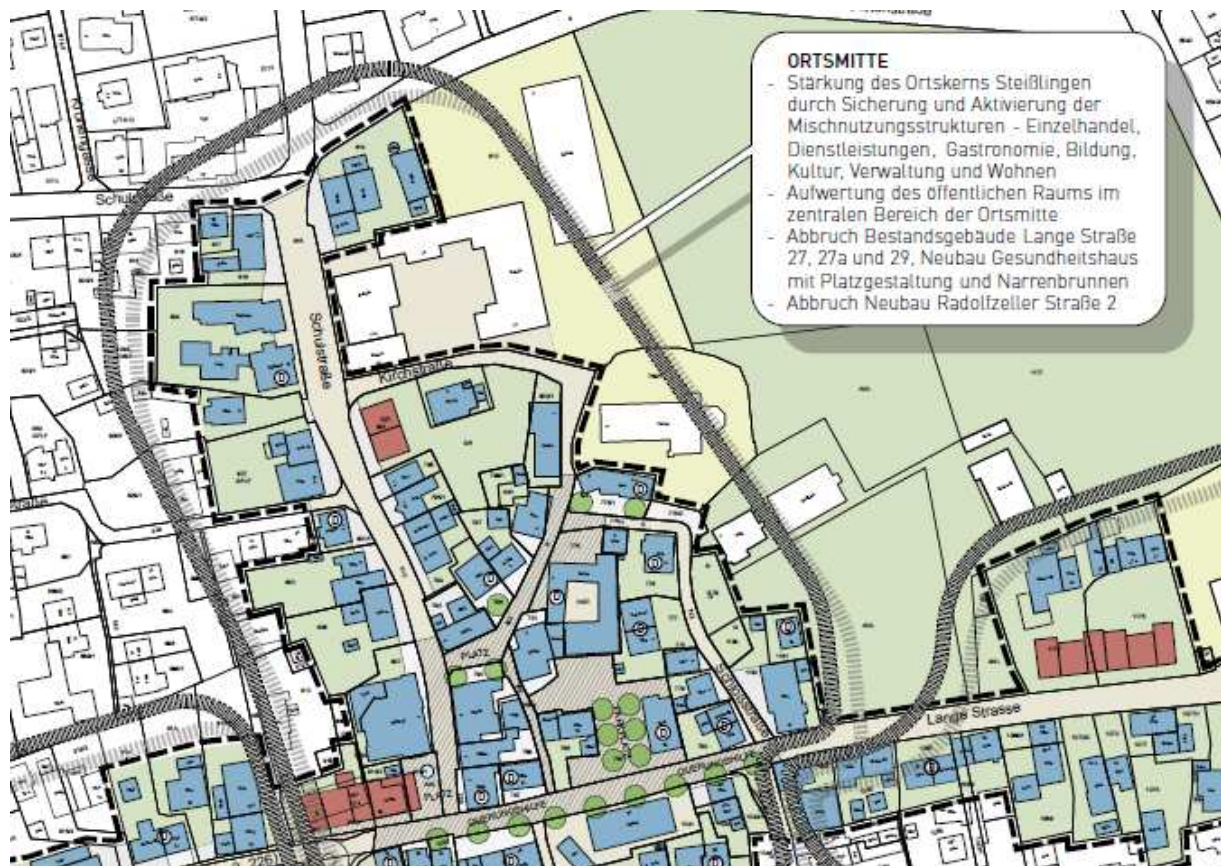


## Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Bebauungsplangebiet „Dorfmitte“

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), in Verbindung mit § 4 der GemO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403), hat der Gemeinderat der Gemeinde Steißlingen am 17.08.2020 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Städtebauliche Maßnahme

- (1) Der Gemeinderat Steißlingen hat am 30.09.2019 als Bestandteil eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts ein Neuordnungskonzept für die Gemeinde Steißlingen beschlossen. Das Neuordnungskonzept sieht für den Bereich des Ortskerns (Ortsmitte) der Gemeinde Steißlingen folgende städtebaulichen Ziele vor:



In seiner öffentlichen Sitzung vom 17.08.2020 hat der Gemeinderat zudem einen Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan „Dorfmitte“ sowie eine der Sicherung der hierin vorgesehenen Planung dienenden Veränderungssperre beschlossen. Der Bebauungsplanung verfolgt folgende Ziele:

- Erhalt und Stärkung der Mischnutzungsstrukturen im Ortskern (geplant ist die Festsetzung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO);
- Vermeidung des Entstehens einer überwiegenden Wohnnutzung im Ortskern;
- Vorbeugung der Schaffung von unerwünschten Gemengelagen und Nutzungskonflikten;
- Schutz und Erhalt historischer bzw. denkmalgeschützter Gebäude und deren Umgebung;
- Vermeidung zu intensiver Bebauungen (nur behutsame Neubebauung oder Gebäudeerweiterungen unter besonderer Berücksichtigung historischer Baustrukturen und ihrer möglichen Auswirkungen, wie bspw. geringe, nicht bauordnungsrechtskonforme Gebäudeabstände, mikroklimatische Gegebenheiten im Dorfzentrum, Nachbarschaftskonflikte),
- Platzgestaltung und Aufwertung des zentralen öffentlichen Raums (Stichwort: „Aufenthaltsqualität“);
- Schaffung von Flächen für das „Wohl der Allgemeinheit“;
- Rechtliche Sicherung vorhandener öffentlicher Einrichtungen (Torkel);

Das Bebauungsplangebiet „Dorfmitte“ und der Geltungsbereich der diesen sichernden Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich der vorliegenden Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

Überdies plant die Gemeinde zusätzliche städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen zur Umsetzung der in ihrem städtebaulichen Neuordnungskonzept für den vorliegenden Maßnahmenbereich vorgesehenen städtebaulichen Zielsetzungen.

- (2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Gemeinde Steißlingen für das Maßnahmengebiet eine Vorkaufssatzung.

## **§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung, der sich aus der Anlage zu dieser Satzung ergibt, steht der Gemeinde Steißlingen nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an den 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.
- (3) Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB.

### **§ 3 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung ergibt sich aus der als Anlage zur Satzung beigefügten Lageplan/Übersichtskarte. Die Übersichtskarte/der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurstück Nr. 775, 796 (Teil), 797, 798/1, 800, 802 (Teil), 776/1, 792 (Teil).

### **§ 4 Auslage/Einsichtnahme**

Eine Fertigung dieser Satzung wird im Rathaus der Gemeinde Steißlingen (Bauamt) vorgehalten. In diese Satzung kann jedermann während der üblichen Dienstzeiten einsehen.

### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

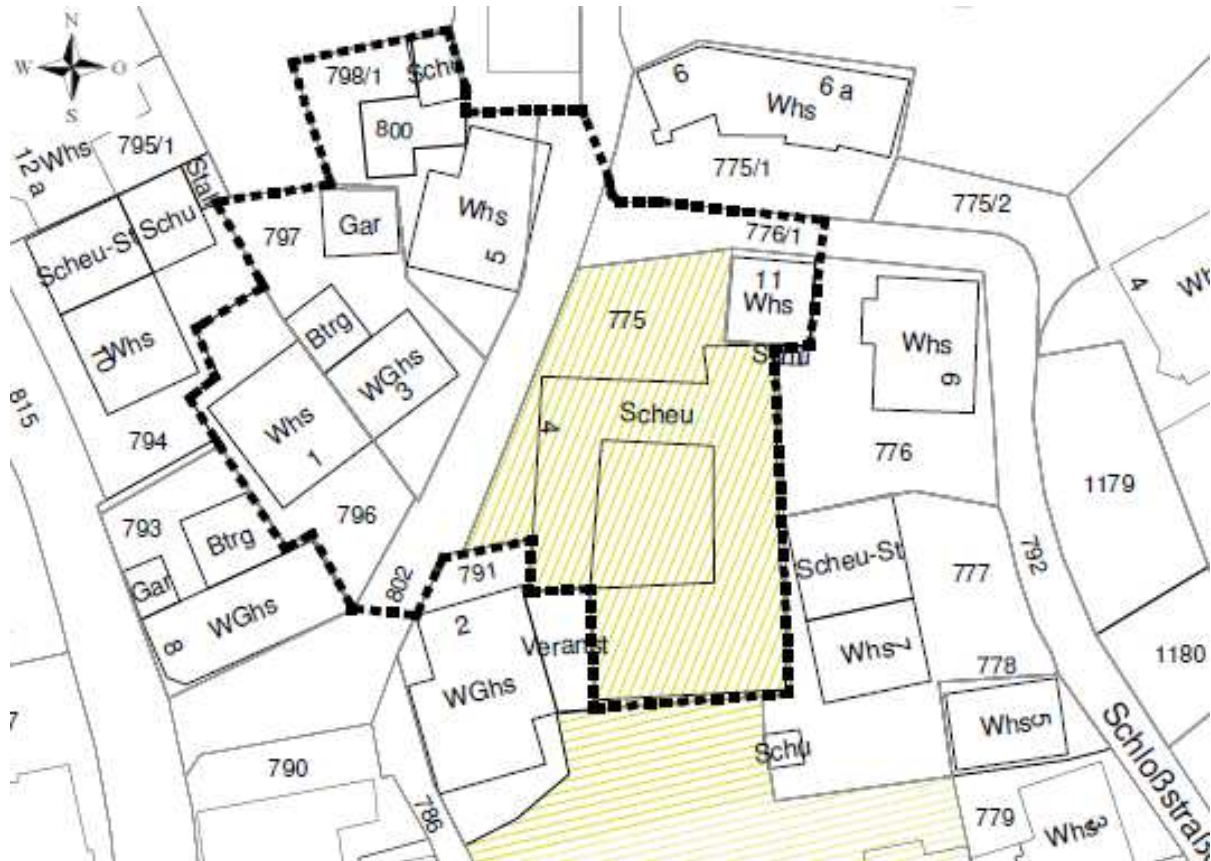
Steißlingen, den 19.08.2020



Benjamin Mors  
Bürgermeister

**Anlage** zur Satzung über in besonders Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zum Gebiet „Dorfmitte“ Steißlingen:

Abgrenzung des Geltungsbereichs:



Steißlingen, den 19.08.2020

Benjamin Mors  
Bürgermeister