

Gemeinde Grafenberg
Landkreis Reutlingen



BERATUNGSVORLAGE

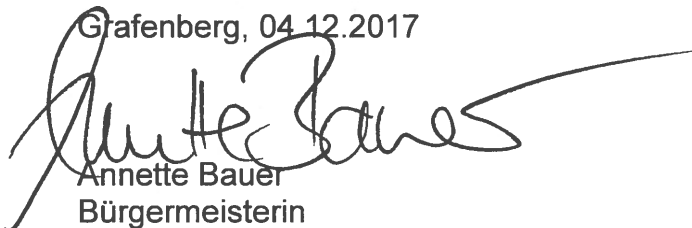
Aktenzeichen	622.4; 022.31-Ba
Gemeinderatssitzung am	12.12.2017
Tagesordnungspunkt	4 öffentlich
Beratungsvorlage	Nr.72/2017
Finanzposition	
HH-Ansatz	
Zur Verfügung stehende Mittel	

Baulandentwicklung „Gewerbegebiet Hochsträß II“ - Vorkaufsrechtssatzung

Beschlussvorschlag

1. Für die geplante Gewerbegebietentwicklung „Hochsträß II“ in Grafenberg am westlichen Ortsrand wird zur weiteren Sicherung der Planung, die in Anlage 1 beigefügte Satzung zum besonderen Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beschlossen. Die zugehörige Abgrenzung des Satzungsgebiets ist der beigefügten Bestandskarte zu entnehmen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Arbeitsschritte zum Inkrafttreten der Satzung zu veranlassen.

Grafenberg, 04.12.2017


Annette Bauer
Bürgermeisterin

Sachdarstellung und Begründung

Die Gemeinde beabsichtigt die Entwicklung eines ca. 4,3 ha großen Gewerbegebietes am westlichen Rand von Grafenberg. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als geplante gewerbliche Baufläche enthalten.

Der Gemeinderat und die Verwaltung haben die notwendigen Vorarbeiten zur geplanten Gewerbegebietesentwicklung bereits durchgeführt und die betroffenen Grundstückseigentümer in einer Eigentümerversammlung am 19.10.2017 informiert.

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans kann die Gemeinde eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 1 erlassen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erlassen. Hierbei wird die Option eröffnet, anstelle des beurkundenden Erwerbers in bestehende Kaufverträge einzutreten und damit die eigentumsrechtliche Übertragung zugunsten der Gemeinde zu erwirken. Unabhängig von der Ausübung von Vorkaufsrechten ist zu einem späteren Zeitpunkt die direkte und einvernehmliche vertragliche Einigung mit den Eigentümern anzustreben.

Nach § 28 Abs. 1 BauGB hat der Verkäufer der Gemeinde den Inhalts des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen. Die Gemeinde hat eine Frist von zwei Monaten zur Ausübung des Vorkaufsrechtes nach Mitteilung des Kaufvertrages einzuhalten. Die Gemeinde kann nach § 28 Abs. 3 BauGB den zu zahlenden Betrag nach dem Verkehrswert des Grundstückes zum Zeitpunkt des Verkaufes festlegen.

Ziel ist, die eigentumsrechtliche Verfügung der Gemeinde über die Grundstücke, um damit die weiteren baulichen Entwicklungen zu sichern.

Gemeinde Grafenberg
Landkreis Reutlingen

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gewerbegebiet „Hochsträß II“ in der Gemeinde Grafenberg

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) in Verbindung mit § 4 der GemO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698) 7.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) hat der Gemeinderat der Gemeinde Grafenberg am xxx folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Städtebauliche Maßnahme

- (1) Die Gemeinde Grafenberg sieht für das Gebiet „Hochsträß II“ die Entwicklung von Gewerbebauflächen vor.
- (2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Gemeinde Grafenberg für das Maßnahmenggebiet eine Vorkaufssatzung.

§ 2 - Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung steht der Gemeinde Grafenberg nach § 25 Abs. 1 Nr. 1 und 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 beiliegenden Bestandskarte im Maßstab 1:500. Diese Bestandskarte ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Grafenberg:

„Hochsträß II“

Flst.-Nrn.: 1146/3 (teilweise), 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156 1157/1, 1157/2, 1158, 1159, 1160, 1161/1, 1161/2, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167/1, 1167/2, 1167/3, 1168, 1169/1, 1169/2, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176/1 (teilweise), 1177/1 (teilweise)

§ 4 - Auflegung und Einsichtnahme

Eine Fertigung dieser Satzung wird im Rathaus der Gemeinde Grafenberg vorgehalten. In diese Satzung kann jedermann während der üblichen Dienstzeiten einsehen.

§ 5 - Inkrafttreten dieser Satzung

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

§ 6 - Außer Kraft treten dieser Satzung

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt außer Kraft, wenn die Entwicklung des Gebietes „Hochsträß II“ abgeschlossen ist.

Grafenberg, den

Annette Bauer
Bürgermeisterin

