

## **Satzung**

### **über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufssatzung)**

für das Baugebiet „Holdergasse“ in Winzingen

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3934) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.02.2017 (GBl. S. 99) hat der Gemeinderat der Stadt Donzdorf am 25.02.2019 folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufssatzung) beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Städtebauliche Maßnahme**

- (1) Die Stadt beabsichtigt die Entwicklung und Erweiterung der Bebauung im Bereich des Stadtteils Donzdorf-Winzingen. Innerhalb des Flächennutzungsplanes (FNP) bis 2035 ist eine Alternativenprüfung für Reichenbach u. Rechberg und Winzingen vorgenommen worden. Die im Geltungsbereich dieser Satzung befindlichen Flächen haben sich als alleingeeignet für eine Wohn- und Mischnutzung erwiesen (Flächennutzungsplan 2035 dort Anlage 3). Deshalb besteht die Notwendigkeit, die künftige Entwicklung in diesem Bereich städtebaulich sicherzustellen, um diesen Ortsbereich zu entwickeln und endgültig städtebaulich zu definieren. Mit der in dieser Satzung einbezogenen Flächen soll auch die Erschließung des geplanten Neubaugebietes sichergestellt werden, der bereits vorliegende städtebauliche Entwurf soll für das geplante Baugebiet Donzdorf-Winzingen im Bereich der nach § 2 bezeichneten Flächen fortentwickelt werden.
- (2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wie aus Abs. 1 ersichtlich erlässt die Stadt für den Bereich Donzdorf-Winzingen – wie aus der Anlage zu dieser Satzung ersichtlich - eine Vorkaufssatzung.

## **Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung umfasst folgende Grundstücke:

**im Bestand**  
**Flst.Nr. 45/0 und Flst.Nr. 43/0**

**für das Neubaugebiet**  
**Flst.Nr. 43/5 und 43/2**

- (2) Maßgebend für die Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung für die genannten Flächen in Abs. (1) ist der Lageplan - Maßstab 1:2500 vom 25.02.2019 Dieser Lageplan ist als Anlage **Bestandteil** dieser Satzung.

### **§ 3**

#### **Besonderes Vorkaufsrecht**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung steht der Stadt Donzdorf nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken zu.
- (2) Sofern für die Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung ein allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 BauGB besteht, findet diese Satzung keine Anwendung.
- (3) Der Verkäufer eines Grundstücks oder eines Grundstücksteils hat der Stadt den Inhalt des Kaufvertrages 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) Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB).

### **§ 4**

## **Inkrafttreten der Vorkaufssatzung**

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### **§ 5**

#### **Außerkräfttreten der Vorkaufssatzung**

Diese Satzung tritt außer Kraft, wenn die städtebauliche Maßnahme wirksam wird oder wenn der Gemeinderat der Stadt Donzdorf verbindlich erklärt, die städtebauliche Maßnahme im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nicht weiter zu verfolgen (Einstellung der städtebaulichen Maßnahme).

Donzdorf, den 26.02.2019

gez. Martin Stölzle  
Bürgermeister

**Anlage** (zu § 2 Abs. 2):

Lageplan, Maßstab 1:2500 vom 25.02.2019 als Bestandteil dieser Satzung

