



Stadt Weil der Stadt

Satzung
über ein besonderes Vorkaufsrecht
(Vorkaufsrechtssatzung)

für das Gebiet „Herrenberger Straße/Untere Roßbachgasse“ in Weil der Stadt

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Weil der Stadt in seiner Sitzung am 29.07.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Städtebauliche Maßnahme

- (1) Die Stadt Weil der Stadt beabsichtigt die städtebauliche Entwicklung des Bereichs der ehemaligen Gärtnerei zwischen der Hermann-Schnauffer-Straße, der Unteren Roßbachgasse und der Herrenberger Straße in Weil der Stadt.
- (2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Stadt Weil der Stadt für das Maßnahmengebiet eine Vorkaufsrechtssatzung. Durch die Vorkaufrechtssatzung soll eine Beeinträchtigung oder Gefährdung der städtebaulichen Ziele in diesem Bereich vermieden werden.
- (3) Die beigefügte Begründung vom 11.07.2025 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan vom 11.07.2025. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich umfasst die beiden Flurstücke 69/1 und 71 auf der Gemarkung Weil der Stadt zwischen der Hermann-Schnauffer-Straße, der Unteren Roßbachgasse und der Herrenberger Straße.

§ 3

Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung steht der Stadt Weil der Stadt gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.
- (2) Der Verkäufer des Grundstücks hat der Stadt 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

Die Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 5

Außerkräfttreten dieser Satzung

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt außer Kraft, wenn die städtebauliche Maßnahme wirksam wird, also die städtebauliche Entwicklung des Bereichs abgeschlossen ist oder wenn der Gemeinderat der Stadt Weil der Stadt verbindlich erklärt, die städtebauliche Maßnahme im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nicht weiter zu verfolgen.

Anlagen:

- *Begründung der Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich „Herrenberger Straße/Untere Roßbachgasse“ in Weil der Stadt“, Stand 11.07.2025*
- *Lageplan Geltungsbereich, Stand 11.07.2025*

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt/gemeinde geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder

2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
3. vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Ausgefertigt

Stadt Weil der Stadt, den 14.08.2025


i.V. Jürgen Katz
Erster Beigeordneter

Begründung

zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Weil der Stadt für den Altstadtbereich zwischen der Herrenberger Straße, der Unteren Roßbachgasse und der Hermann-Schnauffer-Straße in Weil der Stadt

Auf den von der Satzung betroffenen Flächen Flst.-Nrn. 69/1 und 71 der Gemarkung Weil der Stadt soll die Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen ermöglicht werden. Dies dient zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Geltungsbereich.

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich der 2018 verabschiedeten „Gestaltungssatzung für den Stadtkern Weil der Stadt“ mit der der Charakter des in weiten Teilen noch vorhandenen historischen Ortsbildes und den nebeneinanderliegenden verschiedenen Nutzungen sichergestellt werden soll.

Die Stadt Weil der Stadt möchte im Geltungsbereich dieser Satzung zusammen mit den angrenzenden bereits in städtischem Eigentum befindlichen Flächen eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit einer Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen sicherstellen und den bestehenden städtebaulichen Missstand beheben. Durch die Lage der Grundstücke an einer der Haupteinfahrstraßen des Kernstadtbereichs soll ggf. über einen Konzeptwettbewerb die Entwicklung eines lebendigen Quartiers ermöglicht werden.

Stand: 11.07.2025

Anlage Lageplan zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht "Herrenberger Straße/Untere Roßbachgasse in Weil der Stadt

