

Weil der Stadt

Satzung
über ein besonderes Vorkaufsrecht
(Vorkaufsrechtssatzung)
für das Gebiet „Hausen Ost“ in Hausen

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 25.03.2025* folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Städtebauliche Maßnahme

- (1) Die Stadt Weil der Stadt beabsichtigt die städtebauliche Entwicklung des Bereichs „Hausen Ost“ in Hausen. Vorgesehen ist die Erweiterung des bestehenden Siedlungskörpers durch gewerbliche als auch Wohnbaunutzung.
- (2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Stadt Weil der Stadt für das Maßnahmengebiet eine Vorkaufssatzung. Durch die Vorkaufrechtssatzung soll daher eine Beeinträchtigung oder Gefährdung der hierfür notwendigen Maßnahmen vermieden werden.
- (3) Die beigefügte Begründung vom 10.03.2025 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan vom 02.09.2025. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke auf der Gemarkung Hausen:
1503, 1321/1, 1323/1, 1324/1, 1324/2, 1324/4, 1324/6, 1326/4, 1327, 1329, 1330, 1331, 1342, 1344, 1345, 1347, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1401, 1448, 1449, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1462, 1464, 1465/1, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1520, 1521, 1522, 1523, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1536, 1535.

*Geändert durch Satzung vom
30.09.2025

Bekanntgemacht am
30.10.2025

In Kraft getreten am
31.10.2025

§ 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

Außerkrafttreten dieser Satzung

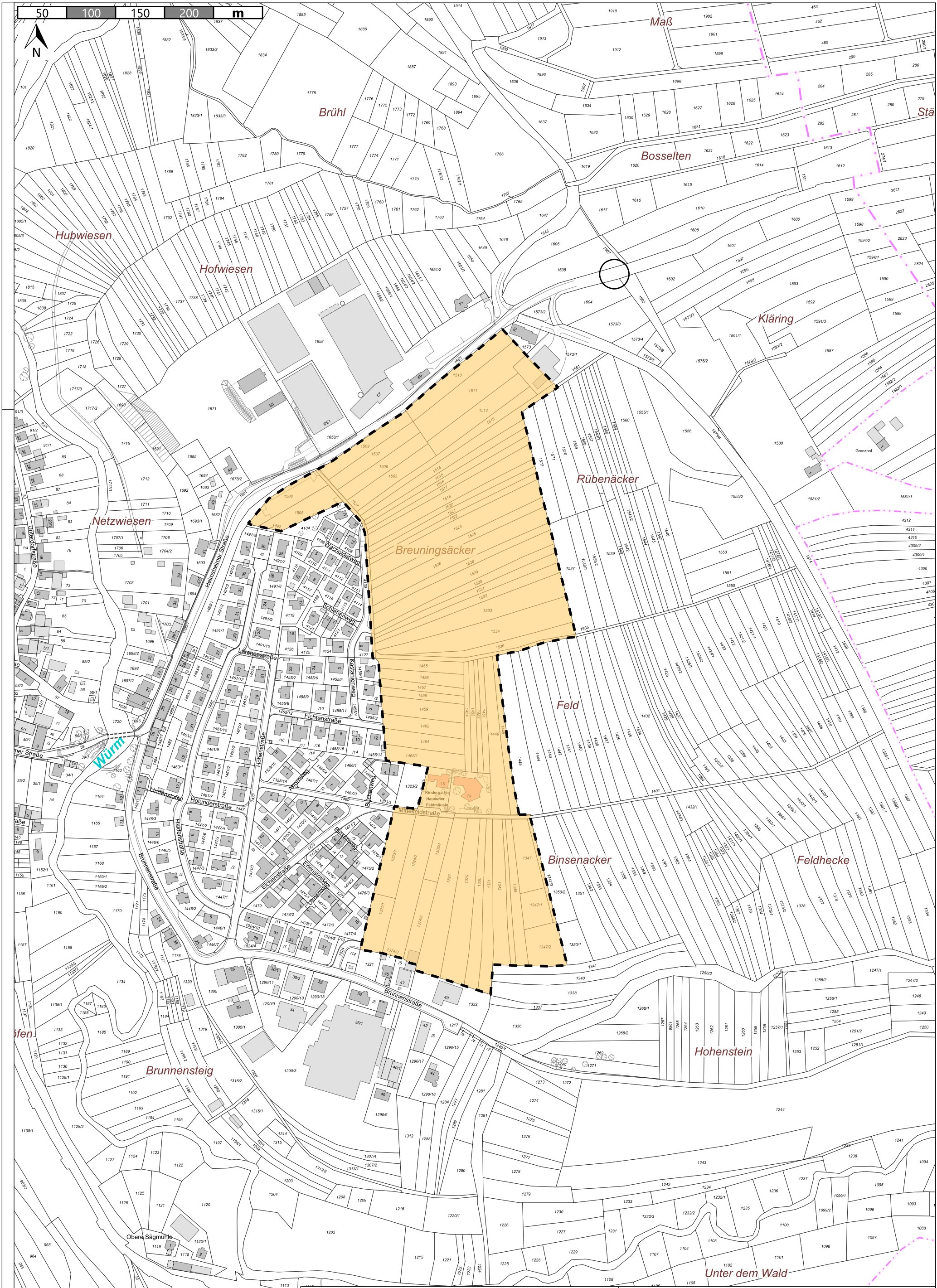
Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt außer Kraft, wenn die städtebauliche Maßnahme wirksam wird, also die städtebauliche Entwicklung des Bereichs „Hausen Ost“ im Teilort abgeschlossen ist oder wenn der Gemeinderat der Stadt Weil der Stadt verbindlich erklärt, die städtebauliche Maßnahme im räumlichen Geltungsbereich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

Ausgefertigt

Stadt Weil der Stadt, den

Christian Walter

Bürgermeister



Stadt Weil der Stadt
Kirchplatz 2
71263 Weil der Stadt

Maßstab: 1 : 3500
Erstellt am: 02.09.2025
Erstellt von: Stefanie Wüdrich-Mosch, Stadtbauamt

Weil der Stadt - Hausen
Geltungsbereich "Hausen Ost"

Auszug aus dem GIS der Stadt Weil der Stadt ohne Gewähr für den neuesten Stand! Vervielfältigungen dürfen nicht an Dritte abgegeben werden!
© Geobasisdaten (ALKIS): LGL-BW, www.lgl-bw.de, AZ: LGL23-2851-103/1017

Begründung
zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht
(Vorkaufsrechtssatzung)
für das Gebiet „Hausen Ost“ in Hausen

Die Stadt Weil der Stadt beabsichtigt die städtebauliche Entwicklung des Bereichs „Hausen Ost“ in Hausen. Vorgesehen ist die Erweiterung des bestehenden Siedlungskörpers durch gewerbliche als auch Wohnbaunutzung.

Hintergrund der angestrebten zukünftigen Flächenentwicklung, sind der Mangel an Gewerbeflächen sowie die Nachfrage nach Wohnraum. In der Studie der Imakomm vom Oktober 2020 zum Wirtschaftsstandort Weil der Stadt wird auf die prekäre Situation fehlender Gewerbeflächen sowohl für die Weiterentwicklung ansässiger Firmen als auch die zielgerichtete Ansiedlung auswärtiger Gewerbetreibender hingewiesen. Das Nichtvorhandensein von Ansiedlungsflächen verringert darüber hinaus bessere Einnahmepotenziale bei der Gewerbesteuer.

Gesamtstädtisch betrachtet, eignet sich neben der Erweiterung des Gewerbegebiets in Münklingen insbesondere das Gebiet „Hausen Ost“ für eine weitere Siedlungsentwicklung. Auf Grund folgender Aspekte, wird besonderer Fokus auf das Gebiet gelegt:

- direkte Anknüpfung an den bestehenden Siedlungskörper und die guten daraus resultierenden Erschließungsmöglichkeiten,
- geringe/keine Nutzungskonflikte mit dem Bestand,
- Topografie,
- geringe Hürden mit Blick auf Natur- und Artenschutz,
- kein Landschaftsschutzgebiet,
- kein Überschwemmungsgebiet,
- keine Betroffenheit bei Starkregen.

Im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklung kann zudem langfristig durch eine neu zu planende Verbindungsstraße zwischen der Heimsheimer Straße und Brunnenstraße (bzw. perspektivisch der L1182) die derzeitige Ortsdurchfahrt mit dem Nadelöhr der Würmtalbrücke entlastet werden.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung vor dem Hintergrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen sicherzustellen und um Erschwernisse oder Gefährdungen für die spätere Umsetzung der städtebaulichen Planung im Gebiet zu vermeiden, wird die Vorkaufssatzung für das Gebiet erlassen.

Stand: 10.03.2025