

<b>Beschlussvorlage</b>				<b>Vorlagennummer 10.6/183/2020</b>	
<b>Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts für das Gebiet „Beim Friedhof“, Menzingen</b>					
<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Status</b>	<b>Aktenzeichen</b>	<b>TOP</b>	
<b>Gemeinderat</b>	<b>09.12.2020</b>	<b>öffentlich</b>		<b>6</b>	

<b>Anlagen</b>	1. Satzungstext 2. Abgrenzungsplan
----------------	---------------------------------------

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts „Beim Friedhof“ gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg entsprechend dem beigefügten Abgrenzungsplan.

**I. Sachverhalt und Begründung**

Das Baugesetzbuch (BauGB) unterscheidet zwischen allgemeinem und besonderem Vorkaufsrecht für die Gemeinden. Gemäß § 24 BauGB steht den Gemeinden ein allgemeines Vorkaufsrecht für Grundstücke in folgenden Fällen zu:

- im Geltungsbereich eines Bebauungsplans soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt sind,
- in einem Umlegungsgebiet,
- in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich,
- im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus und einer Erhaltungssatzung,
- im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist,
- in Gebieten, die nach §§ 30, 33 und 34 Abs. 2 vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind,
- in Gebieten, die zum Zweck des vorbeugenden Hochwasserschutzes von Bebauung freizuhalten sind, insbesondere in Überschwemmungsgebieten.

Laut § 25 BauGB kann die Gemeinde zudem im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründen bzw. in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Flächen bezeichnen, an denen Ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Der Gemeinderat der Stadt Kraichtal hat am 11. Dezember 2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Beim Friedhof“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss hat gleichzeitig Maßnahmen der Stadt Kraichtal für die städtebauliche Entwicklung des Gebiets formuliert.

Zur Umsetzung dieses wichtigen städtebaulichen Ziels besteht ein Interesse am Eigentumserwerb der Grundstücke.

Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 besteht demnach für die Stadt Kraichtal die Möglichkeit, eine Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts zu erlassen.

## II. Finanzielle Auswirkung

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich beim Eintreten von Verkaufsfällen.

### Beratungsergebnis:

- Einstimmig       mit Stimmenmehrheit       laut Beschlussvorschlag
- abweichender Beschluss: .....