

Gemeinde Niefern-Öschelbronn

Enzkreis

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet Bitscher

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat am 18. Februar 2020 folgende Satzung beschlossen:
Um die Lesbarkeit zu erleichtern, wurde bei personenbezogenen Bezeichnungen die männliche Form gewählt, die Angaben beziehen sich jedoch auf Angehörige aller Geschlechter.

§ 1 Zweck der Satzung / Städtebauliche Maßnahme

- (1) Die Gemeinde Niefern-Öschelbronn beabsichtigt, für den Bereich „Bitscher“ auf Gemarkung Niefern Wohnbaufläche zu entwickeln. Der Gemeinderat hat hierfür am 15.10.2019 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Zudem hat der Gemeinderat am 19.11.2019 den Gemeindeentwicklungsplan Niefern-Öschelbronn 2035 beschlossen. In diesem Plan wurde unter Punkt 4.4.2 B Teilziel 4B für den Bereich „Bitscher“ Gemarkung Niefern zu entwickelnde Wohnbaufläche konzipiert .
- (2) Zur Sicherung dieser städtebaulichen Entwicklung erlässt die Gemeinde Niefern-Öschelbronn eine Vorkaufssatzung im Sinne des § 25 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB für den Bereich „Bitscher“ auf Gemarkung Niefern.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan vom 25.10.2019. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.



§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung steht der Gemeinde Niefern-Öschelbronn nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken zu.
- (2) Der Verkäufer eines Grundstückes hat der Gemeinde 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 Inkrafttreten der Vorkaufssatzung

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft

§ 5 Außerkrafttreten der Vorkaufssatzung

Diese Satzung tritt außer Kraft, wenn die städtebauliche Maßnahme wirksam wird oder der Gemeinderat der Gemeinde Niefern-Öschelbronn verbindlich erklärt, die städtebaulichen Maßnahmen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nicht weiter zu verfolgen.

Hinweis

Sollte die vorstehende Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen sein, gilt sie ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder wenn
2. die Bürgermeisterin dem Beschluss des Gemeinderats nach § 43 der Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf eines Jahres nach dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung gem. vorstehender Ziff. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der im ersten Satz genannten Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Niefern-Öschelbronn, 18. Februar 2020

Gez.

Birgit Förster
Bürgermeisterin