

Satzung

der Stadt Aulendorf

über das **besondere Vorkaufsrecht** nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches

Die Stadt Aulendorf erlässt aufgrund § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. I Nr. 72; 10.11.2017 S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221) durch Beschluss des Gemeinderats vom 18.05.2020 folgende Satzung:

Präambel

Die Stadt Aulendorf beabsichtigt die Sicherung und Stärkung der Innenstadt und des historischen Ortskerns sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Nachverdichtung im Bereich der Innenstadt. Derzeit wird für den Geltungsbereich dieser Satzung eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung sowie eine Rahmenplanung verabschiedet. Ziel ist der Ausbau der Stärken und Aktivierung der Potentiale für eine zielgerichtete Stadtentwicklung sowie die Stärkung der stadträumlichen und funktionalen Verbindung der einzelnen Bereiche des Ortszentrums. Das ISEK-Leitbild 2015-2025 dient als Orientierungsrahmen für die Entwicklungsziele der Stadt Aulendorf.

In der Aulendorfer Innenstadt werden weiter städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen, die der Stärkung der Handelsfunktionen des Innenstadtzentrums und der Innenentwicklung mit Dienstleistungsangeboten und zentrumsnahem Wohnen dienen.

Insbesondere sollen folgende Zielvorstellungen für die innerstädtische Entwicklung mittels dieser Satzung und weiteren planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Instrumenten konkret verwirklicht werden:

- Entwicklung der historischen Stadtquartiere, Sicherung und Erhalt der topographischen Prägung
- Schaffung eines zusammenhängenden Hauptgeschäftsbereiches
- Schaffung von Flächenangeboten für innerstädtisches Wohnen
- Sanierung überalterter und zeitgemäßer Bausubstanz
- Neuordnung von Grundstücken als Voraussetzung für Sanierung und Fortentwicklung
- Erhöhung des Freizeit- und Erholungswertes
- Sicherung der Identität der Innenstadt und Unterstützung unternehmerischer Initiative.
- Einfluss auf die qualitative Verwertung von Grundstücken
- Baulandstrategie

Zur Umsetzung dieser Ziele zieht die Stadt Aulendorf den Ankauf notwendiger Grundstücke im Geltungsbereichs der Rahmenplanung Innenstadt in Betracht.

§ 1 Satzungszweck

- (1) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Innenstadt steht der Stadt Aulendorf im Geltungsbereich gem. § 2 ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches an den unbebauten und bebauten Grundstücksflächen zu.
- (2) Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Das Gebiet, in dem die Stadt Aulendorf das besondere Vorkaufsrecht ausüben kann, ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan i.d.F. vom 08.08.2019 und umfasst alle Grundstücke innerhalb des grau gestrichelt umrandeten Bereichs in **Anlage 1**. Ergänzend sind sämtliche von der Vorkaufssatzung erfassten Grundstücke in **Anlage 2** aufgelistet.
- (2) Der Lageplan (**Anlage 1**) und die Grundstücksauflistung (**Anlage 2**) sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 3 Rechtswirkungen

Der Verkäufer eines Grundstücks hat der Gemeinde 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

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis nach § 4 Absatz 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden

ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Aulendorf, 18.05.2020

Matthias Burth
Bürgermeister

