

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB

Begründung:

Im Ortskernbereich von Kißlegg werden städtebauliche Missstände im Sinne von § 177 BauGB vermutet. Die Gemeinde hat deshalb durch eine städtebauliche Grobanalyse vom August 1988 diese Missstände nachgewiesen und Maßnahmen zur Beseitigung derselben aufgezeigt. Die Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen nach BauGB innerhalb des Untersuchungsgebietes der Grobanalyse ist beabsichtigt.

Die Abgrenzung dieses Untersuchungsgebietes ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich. Die Satzung zu Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts zugunsten der Gemeinde gem. § 25 Abs. 1 und 2 dient folgendem Zweck:

- Durch vorbereiteten Grunderwerb durch die Gemeinde soll eine zügige Durchführung von beabsichtigten Sanierungsmaßnahmen ermöglicht werden,
- unerwünschte Nutzungen sollen verhindert werden
- dort, wo bereits beabsichtigte Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen, sollen, soweit notwendig, Nachbargrundstücke zur Arrondierung erworben werden, damit eine sinnvolle Bodenordnung und anschließende Neubebauung ermöglicht werden kann,
- Bodenspekulationen, die evtl. im Hinblick auf eine kommende Sanierung zu befürchten sind, sollen verhindert werden. Es wird von der Satzung eine ausgeglichene Wirkung auf die Bodenpreise im zukünftigen Sanierungsgebiet erwartet,
- im Vorfeld einer Sanierung, also bevor die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets in Kraft treten kann, soll verhindert werden, dass private Grundstücksverkäufe den bereits in der Grobanalyse und dem Neuordnungskonzept formulierten Sanierungszielen zuwiderlaufen und so die spätere Durchführung der Sanierung erschweren,
- der Grunderwerb für Bodenordnungsmaßnahmen zur Verbesserung von unzugänglichen und schwierigen Erschließungsverhältnissen soll erleichtert werden.

Aufgrund des § 25 BauGB i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I. S: 2253) in Verb. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Veränderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.05.1987 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat am 15.11.1988 folgende Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

§ 1

Anordnung des Vorkaufsrechtes

Der Gemeinde Kißlegg steht zur Sicherung der Städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich des

Untersuchungsgebietes der Grobanalyse vom August 1988 im Ortskern von Kißlegg ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich des Vorkaufrechts nach § 1 dieser Satzung erstreckte sich auf folgende Grundstücke:

<u>Bezeichnung</u>	
<u>Flurstück</u>	
Hafnergasse 6	314/3
Hafnergasse 8	314/2
Schlossstraße 34	315/6
An der Schlossstraße	130/5
An der Schlossstraße	173/1
St.-Anna-Straße 3	102/1
St.-Anna-Straße 5	101/1
Schlossstraße 11	97
Kirchmoosstraße 20	96/2
Kirchmoosstraße 12	69/1
Kirchmoosstraße 14	69/2
An der Kirchmoosstraße	65/1
An der Kirchmoosstraße	65/2
Fürst-Eberhard-Straße 1	67/1
Fürst-Eberhard-Straße 3	67/2
Dr.-Franz-Reich-Straße 12	67/3
Dr.-Franz-Reich-Straße 12	63
Dr.-Franz-Reich-Straße 14	62/1
Dr.-Franz-Reich-Straße 7	51/1
Dr.-Franz-Reich-Straße 9	51/3
Kirchmoosstraße 11	58/3
An der Frauenstraße	56
An der Kirchmoosstraße	57
An der Kirchmoosstraße	60/1
An der Kirchmoosstraße	60/2
An der Kirchmoosstraße	65/2
An der Kirchmoosstraße	65/1
Dr.-Franz-Reich-Straße 11	51/2
Dr.-Franz-Reich-Straße 11	54
Dr.-Franz-Reich-Straße 11	50
Schlossstraße 3	55
Beim Schützenhaus	324
Beim Schützenhaus	325
Schützengasse 10/1	325/1
Schützengasse 10	325/2
Kirchmoos	76/1
Kirchmoos	75
St.-Anna-Straße 13	90/1
Kirchmoosstraße 25	88
Kirchmoosstraße 23 u.a.	92
Kirchmoos	76/2

An der Kirchmoosstraße	93
An der Kirchmoosstraße	95
Kirchmoos	70
An der St.-Anna-Straße	89
Kirchmoosstraße 15/15a	59/5
Kirchmoosstraße 9	59/3
Kirchmoosstraße 7	59/2
Kirchmoosstraße 1	59/1
Kirchmoosstraße 2	3/2
Klosterhof 2	2
Klosterhof 1	1
Herrenstraße 26	17
Herrenstraße 26/1	17/1
Jägerstraße 4/1	12/1
Jägerstraße 4	16/1
Jägerstraße 6	16
Jägerstraße 8	16/2
Jägerstraße 10	16/3
Jägerstraße 10/1	16/5
Jägerstraße 12	16/4
Jägerstraße 12/1	16/6
An der Jägerstraße	22/1
An der Jägerstraße	22/2
An der Jägerstraße	22/3
Jägerstraße 14	16/8
Jägerstraße 16	16/9
Jägerstraße 18	23/1
Jägerstraße 20	23
Jägerstraße 22	23/3

(2) Für den räumlichen Geltungsbereich des Vorkaufsrechtes nach § 1 dieser Satzung ist der Lageplan vom 17.10.1988 maßgebend.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Diese Satzung kann während der üblichen Dienststunden beim Bürgermeisteramt Kißlegg eingesehen werden. Jedermann kann diese Satzung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2253) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (Gesetzblatt S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.05.1987 (Gesetzblatt S. 161) gilt die Satzung – sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der

Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist – ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat. oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Ausgefertigt!

Kißlegg, den 28.November 1988
III-al

gez.
Alfred Endres
Bürgermeister

Anlage: Kopie- Lageplan