Gemeinde Unterkirnach
Schwarzwald-Baar-Kreis

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuches

Aufgrund des § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095), hat der Gemeinderat der Gemeinde Unterkirnach am 24. Januar 2023 folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

§ 1

Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 1
BauGB

Der Gemeinde Unterkirnach steht im Geltungsbereich der folgenden Bebauungspläne das besondere Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken zu:

- Abendgrund
- Felsen
- Hinterwasenhöhe
- Löwengründle
- Marbental I
- Marbental II
- Marbental III
- Ortsmitte-Nord
- Ortsmitte-Roggenbach
- Ortsmitte-Süd
- Ortsmitte-Tal
- Rossacker-Döbele
- Schlossberg
- Sommerberg
- Sommerberg II
- Stadthofberg
- Stadthofberg II
- Stadthofberg-West
- Stadthofweg

§ 2

Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2
BauGB

Der Gemeinde Unterkirnach steht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB das besondere Vorkaufsrecht an folgenden bebauten und unbebauten Grundstucken zu:

Flurstücksnummern:
3, 4/2, 6/1, 7, 11, 20, 23/6, 23/11, 23/63, 23/71, 23/93, 23/94, 23/95, 24, 24/2, 42/2 Teilfläche südl. des Schuhmacherhäusleweges, 43, 43/22, 43/23, 45/3, 55, 55/1,55/8, 55/29, 55/30, 63/6, 101, 102, 102/2, 102/3, 102/4, 102/5, 102/6, 103/8, 103/21, 103/34, 103/52, 103/53, 107, 107/1, 107/5, 107/18, 107/25, 110/21, 110/24, 110/30, 112, 112/4, 114, 116/1, 131, 282, 313, 426, 426/1, 427, 432, 432/2, 437, 452, 453, 574

Für die Angabe der Flurstücke gilt der Stand vom 10.01. 2023.
Zum Geltungsbereich der Satzung ist als **Anlage 1** ein Übersichtsplan beigefügt, der Bestandteil der Satzung ist.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist insbesondere aus folgenden Gründen beabsichtigt:

- Bebaubare Grundstücke sollen zur Bebauung genutzt werden, um damit Baulücken zu schließen (Flst.Nr. 3, 6/1, 7, 23/63, 23/71, 23/95, 43/22, 43/23, 55/1, 103/8, 103/34, 103/52, 103/53 107, 107/1, 107/5, 107/25, 110/21, 110/24, 114, 116/1, 282, 313, 432, 432/2, 437, 452, 453).
- Ausweisung von neuen Bau- und Sondergebieten (Flst.Nr. 23/6, 23/95, 42/2 Teilfläche südl. des Schuhmacherhäusleweges, 45/3, 55/29, 55/30, 63/6, 101, 102, 102/2, 102/3, 102/4, 102/5, 102/6, 103/21, 107/18, 114, 131, 574)
- Umsetzung von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen (Flst.Nr. 6/1, 55, 63/6, 101, 102, 102/2, 102/6, 103/5, 103/21, 107/18, 107/33, 131)
- Schaffung von Wohnraum und Baumöglichkeiten für Familien und Senioren (Flst.Nr. 3, 4/2, 7, 11, 20, 23/11, 23/63, 23/93, 23/94, 23/95, 24, 24/2, 43, 43/22, 43/23, 107, 107/1, 107/5, 110/21, 110/24, 111/4, 114, 426, 426/1, 427, 437, 452, 453)
- Schaffung von neuen Unterkünften, Übernachtungsmöglichkeiten und Einrichtungen für Feriengaste (Flst.Nr. 43, 43/23, 45/3, 63/6, 101, 102, 102/2, 107, 107/1, 107/5, 107/18, 114, 131, 282, 313, 452, 453)
- Realisierung von Projekten zur Schaffung von Freizeiteinrichtungen für die Bevölkerung und für Feriengaste (Flst.Nr. 20, 43, 43/23, 45/3, 55, 63/6, 101, 102, 102/2, 103/21, 107, 107/1 107/5, 107/18, 131)
- Erweiterung und Verbesserung des Angebots von Kindergarten, Schule, Sport-, Freizeit- und Gesundheitseinrichtungen (Flst.Nr. 23/95, 102, 102/2, 107, 107/1, 107/5, 107/18, 110/30, 111/4)
- Unterbringung von Flüchtlingen (Flst.Nr. 4/2, 7, 43, 55/1, 111/4)
- Neubau, Sanierung und Verbreiterung von Erschließungsstraßen (Flst.Nr. 55, 102/4, 102/6)
- Anlegung von öffentlichen Parkplatzen (Flst.Nr. 55, 114)
- Durchführung von Maßnahmen zum Hochwasserschutz in Gewässerrandstreifen und hochwassergefährdeten Gebieten (Flst.Nr. 6/1, 7, 23/6, 23/63, 23/71, 23/95, 102, 102/2, 102/3,102/6, 103/5, 103/11, 103/21, 107/18, 131)
- Erhalt der innerörtlichen Infrastruktur (Flst.Nr. 20, 23/71, 43, 43/23, 112, 112/4)

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Unterkirnach vom 28.Januar 2022 außer Kraft.

Unterkirnach, den 27.01.2023

Andreas Braun

Andreas Braun
Bürgermeister

Hinweise:

Die Satzung kann bei der Gemeindeverwaltung Unterkirnach, Villinger Straße 5, Zimmer 003, während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Eine Verletzung der in § 214.BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht wird nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Unterkirnach unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Unterkirnach unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung dieser Satzung verletzt worden sind,

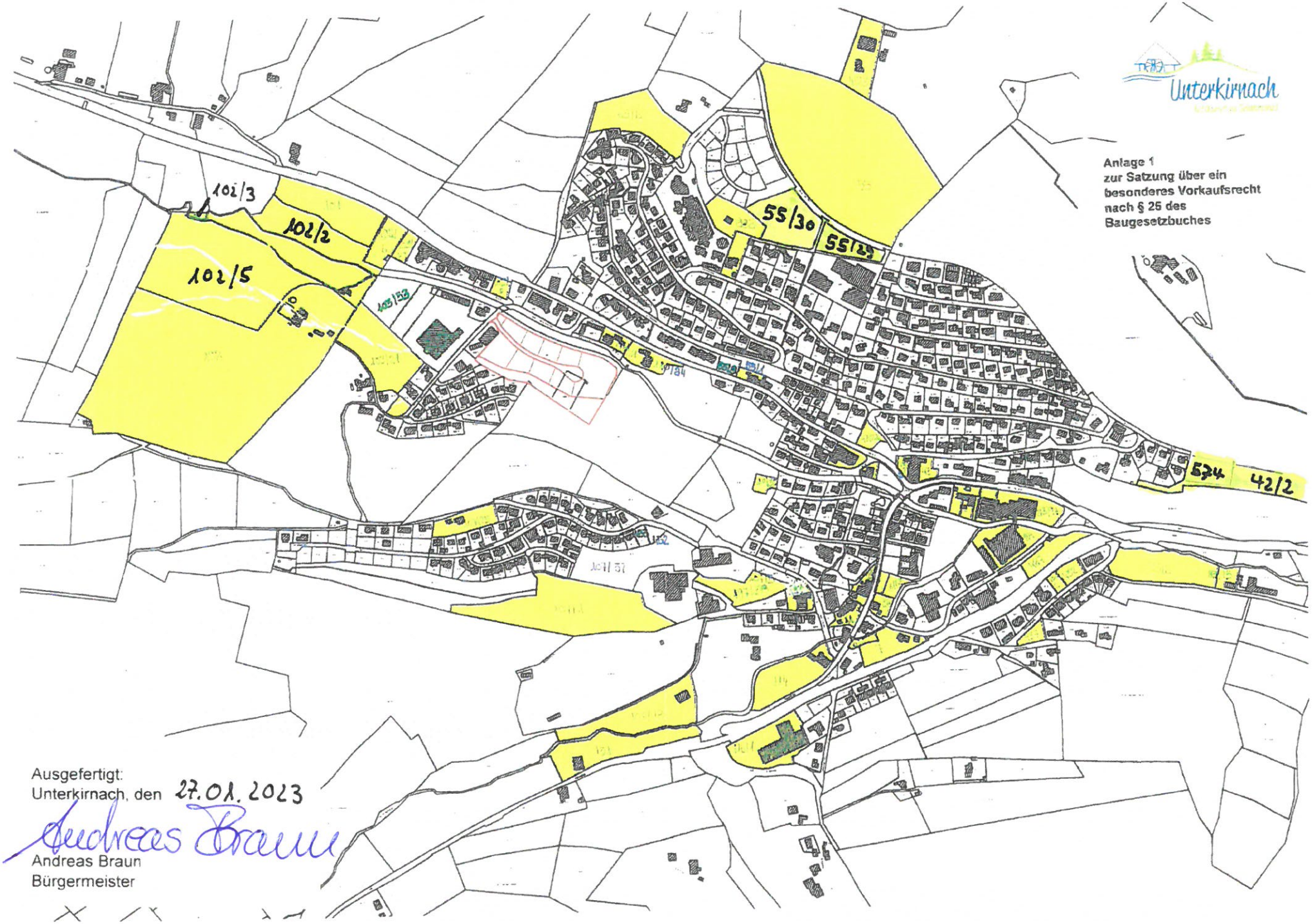
2. der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder wenn eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb dieser Jahresfrist geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Unterkirnach, den 27.01.2023

Andreas Braun

Andreas Braun
Bürgermeister



Anlage 1
zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuches

Ausgefertigt:
Unterkirnach, den 27.01.2023

Andreas Braun

Andreas Braun
Bürgermeister