

# ENTWURF

## **Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg (GRO)**

### **Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufssatzung) für das Verbandsgebiet des Zweckverbands Gewerbepark Raum Offenburg vom \_\_.\_\_.2022**

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221) hat die Verbandsversammlung des Zweckverbands Gewerbepark Raum Offenburg am \_\_.\_\_.2022 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Städtebauliche Maßnahme**

- (1) Der Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg beabsichtigt die Entwicklung weiterer Bauabschnitte im Verbandsgebiet auf den Gemarkungen der Stadt Offenburg und der Gemeinden Hohberg und Schutterwald. Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg sind hierfür Flächen in einem Umfang von insgesamt ca. 511.340 m<sup>2</sup> bereits als gewerbliche Entwicklungsflächen ausgewiesen. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Gewerbebauplätzen gibt es die städtebauliche Zielsetzung, auf den in § 2 aufgelisteten Flächen ein Gewerbegebiet zu entwickeln.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dieser Flächen und der dafür erforderlichen Erschließungsanlagen einschließlich der Sicherung der Anbindung an das gemeindliche Verkehrsnetz ist es erforderlich, dass diese entsprechenden Flächen vom Zweckverband erworben werden können.

- (2) Zur Sicherung der zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung einschließlich der Erschließung und Anbindung an das Verkehrsnetz erlässt der Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg für das Maßnahmenggebiet diese Vorkaufssatzung.

## § 2

### Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Offenburg:

Flst.Nrn.: 8046 (Teilfläche), 8046/2, 8047 (Teilfläche), 8086 (Teilfläche), 8087 (Teilfläche), 8088 (Teilfläche), 8088/1 (Teilfläche), 8089 (Teilfläche), 8090 (Teilfläche), 8091 (Teilfläche), 8092 (Teilfläche), 8095/1, 8096, 8097, 8098 (Teilfläche), 8099 (Teilfläche), 8100 (Teilfläche), 8101 (Teilfläche), 8102 (Teilfläche), 8103 (Teilfläche), 8117 (Teilfläche), 8119 (Teilfläche), 8120, 8121, 8122, 8123, 8124, 8125, 8126, 8127, 8129, 8130, 8131 (Teilfläche), 8146 (Teilfläche), 8147 (Teilfläche), 8152 (Teilfläche), 8153 (Teilfläche), 8154 (Teilfläche), 8155 (Teilfläche), 8156 (Teilfläche), 8157 (Teilfläche), 8158 (Teilfläche), 8159 (Teilfläche), 8160 (Teilfläche), 8161 (Teilfläche), 8162 (Teilfläche), 8163, 8164, 8165, 8166, 8167, 8168, 8169, 8170, 8171, 8172, 8173, 8174, 8175, 8176, 8177, 8178, 8179, 8180, 8181, 8187 (Teilfläche), 8188 (Teilfläche), 8189 (Teilfläche)

Gemarkung Hofweier:

Flst.Nrn.: 6692/6, 6696, 6697, 6698, 6699, 6700, 6701, 6702, 6703, 6704, 6705, 6706, 6707, 6708, 6709, 6710, 6711, 6712, 6713, 6714, 6715/1 (Teilfläche), 6717, 6718, 6719, 6720, 6721, 6722, 6723, 6724, 6725, 6726, 6727, 6728, 6729, 6730, 6731, 6732, 6733, 6734, 6735, 6736, 6737, 6738, 6739, 6740, 6741, 6741/2, 6742, 6743, 6744, 6745, 6746, 6747, 6748 (Teilfläche), 6750 (Teilfläche), 6751 (Teilfläche), 6752 (Teilfläche), 6753, 6754 (Teilfläche)

Gemarkung Schutterwald:

Flst.Nrn.: 7583/3 (Teilfläche), 7583/9, 7636, 7595 (Teilfläche), 7600 (Teilfläche), 7601, 7602, 7603

- (2) Maßgebend für die Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung für die genannten Flächen in Abs. (1) ist der Lageplan - Maßstab 1 : 7.500 vom 08.07.2022. Dieser Lageplan ist als Anlage **Bestandteil** dieser Satzung.

### **§ 3**

#### **Besonderes Vorkaufsrecht**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung steht dem Zweckverband nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken zu.
- (2) Sofern für die Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung ein allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 BauGB besteht, findet diese Satzung keine Anwendung.
- (3) Der Verkäufer eines Grundstücks oder eines Grundstücksteils hat dem Zweckverband 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) Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB).

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten der Vorkaufssatzung**

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### **§ 5**

#### **Außerkräfttreten der Vorkaufssatzung**

Diese Satzung tritt außer Kraft, wenn die städtebauliche Maßnahme wirksam wird oder wenn die Verbandsversammlung des Zweckverbands Gewerbepark Raum Offenburg verbindlich erklärt, die städtebauliche Maßnahme im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nicht weiter zu verfolgen (Einstellung der städtebaulichen Maßnahme).

Offenburg, den \_\_. \_\_ 2022

Der Verbandsvorsitzende

Martin Holschuh  
Bürgermeister

Hinweis nach § 5 Abs. 2 GKZ BW i.V.m. § 4 Abs. 4 GemO BW:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Verbandsvorsitzende dem Beschluss wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist nach Satzungsbekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber dem Zweckverband „Gewerbepark Raum Offenburg“ unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch 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.

Die Satzung mit Lageplan zum Geltungsbereich kann in der Geschäftsstelle des Zweckverbands Gewerbepark Raum Offenburg (GRO), c/o Abteilung Wirtschaftsförderung und Liegenschaften, Hauptstraße 90, 77652 Offenburg, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.