

Anlage 1 zur Vorlage 242/24

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98) hat der Gemeinderat der Stadt Offenburg am 07.04.2025 folgende Satzung beschlossen:

Satzung

über das besondere Vorkaufsrecht
**(Vorkaufsrechtssatzung) für den Geltungsbereich des künftigen
Bebauungsplans „Östlich der B33“ in Offenburg-Bühl**

§ 1

Zweck der Satzung

Im Bereich „Östlich der B33“ in dem unter § 2 genannten Gebiet werden städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen in Betracht gezogen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich erlässt die Stadt Offenburg für den unter § 2 benannten Bereich eine Vorkaufssatzung.

§ 2

Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die folgenden Flurstücke und Flurstücksteilflächen der Gemarkung Offenburg-Bühl: 851 (Teilfläche), 853 (Teilfläche), 854 (Teilfläche), 855 (Teilfläche), 856/2 (Teilfläche), 857 (Teilfläche), 858 (Teilfläche), 859/1 (Teilfläche), 859/3 (Teilfläche), 859/2 (Teilfläche), 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 866/2, 867, 868, 868/2, 869, 870 und 871.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich ist in dem anliegenden Lageplan „Östlich der B33“ vom 21.02.2025 (Maßstab 1:1500) durch eine unterbrochene schwarze Linie (— — —) umgrenzt. Der Lageplan „Östlich der B33“ vom 21.02.2025 ist Bestandteil dieser Vorkaufsrechtssatzung.

§ 3

Vorkaufsrecht

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung steht der Stadt Offenburg ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.
- (2) Der Verkäufer eines Grundstücks im Geltungsbereich nach § 2 hat der Stadt Offenburg den Abschluss eines Kaufvertrags und dessen Inhalt unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt.

- (3) 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) Werden innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

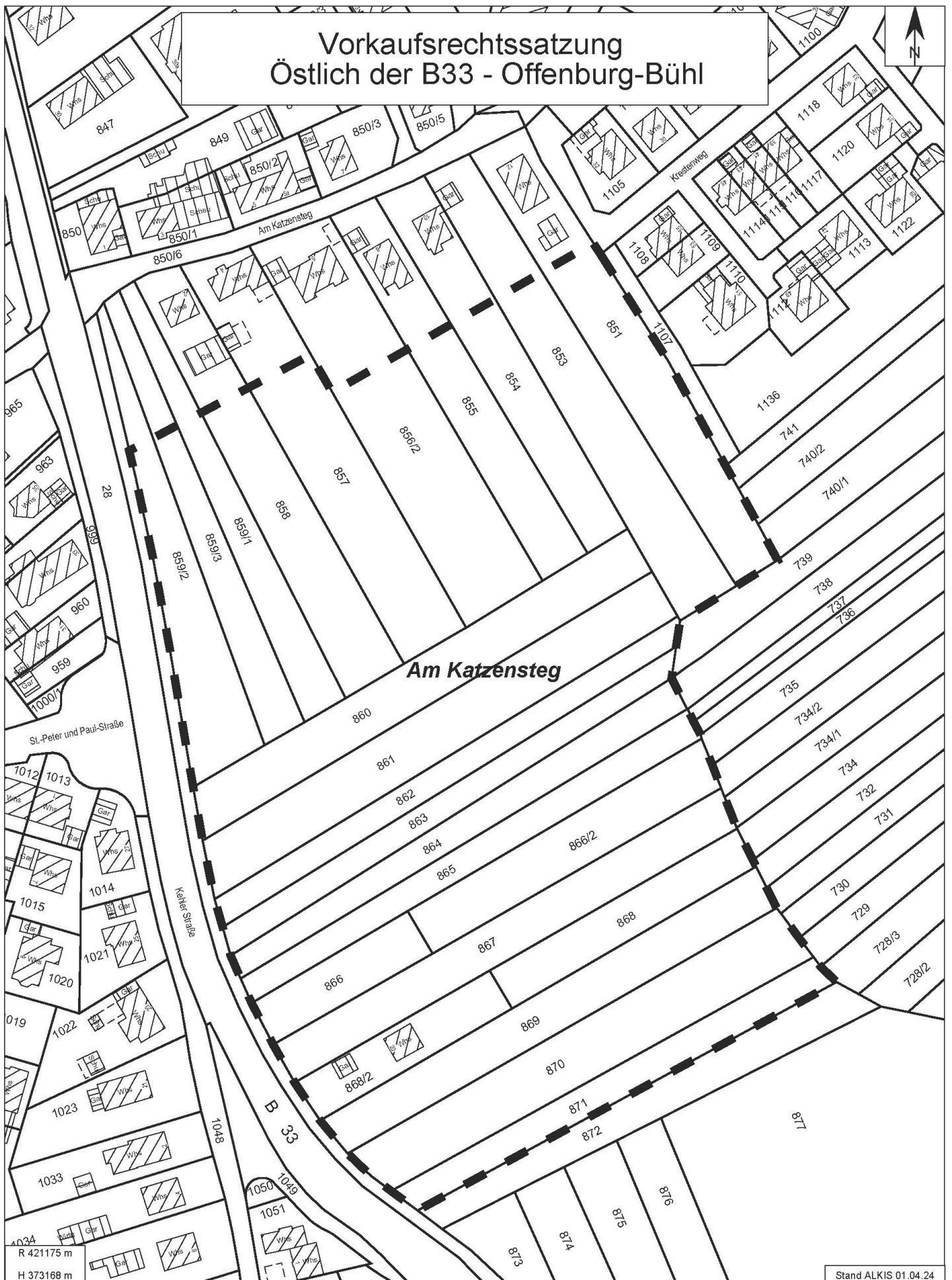
§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Offenburg, den 08.04.2025

Marco Steffens
Oberbürgermeister

Vorkaufsrechtssatzung Östlich der B33 - Offenburg-Bühl



Hinweise:

Hinweis zur Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO):

Nach § 4 Abs. 4 GemO gilt die Satzung, sofern diese unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO zu Stande gekommen ist, 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 Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Hinweis zur Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 215 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 214 Baugesetzbuch (BauGB):

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine etwaige Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht ist ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Offenburg veröffentlicht.