

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet "Kohlhau II" der Gemarkung Mühlhausen im Täle

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, u. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) hat der Gemeinderat der Gemeinde Mühlhausen im Täle am 18.03..2024 folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufssatzung) beschlossen:

§ 1

Zweck der Satzung

- (1) Die Gemeinde beabsichtigt, im Südosten der Gemarkungsfläche im Bereich südlich der B466 und der Bundesautobahn BAB A8 weitere Bauflächen zur Verfügung zu stellen. Es ist angedacht, gemischte Bauflächen zur Verfügung zu stellen, da die Möglichkeit der Ausweisung von Bauflächen in Mühlhausen stark eingeschränkt ist. Durch den Ausbau der BAB A8 und den somit verbundenen Rückbau der B466 eignet sich der Südosten von Mühlhausen als in Frage kommendes Baugebiet. Die im Geltungsbereich dieser Satzung befindlichen Grundstücksflächen sind im Flächennutzungsplan 2020 als gemischte Bauflächen dargestellt. Die Flächen können zur Arrondierung der bestehenden Restflächen für den oben genannten Zweck herangezogen werden. Die Bildung sinnvoller Grundstücksflächen für eine gemischte Nutzung, d.h. eine Wohn- und teilweise auch eine gewerbliche Bebauung, die mit einer Wohnbebauung verträglich ist, wird deshalb in Betracht gezogen.
- (2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gem. Abs. (1) erlässt die Gemeinde für den Bereich, wie aus der Anlage zu dieser Satzung ersichtlich, eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung umfasst folgende Grundstücke mit den Flst.-Nrn. der Gemarkung Mühlhausen im Täle:

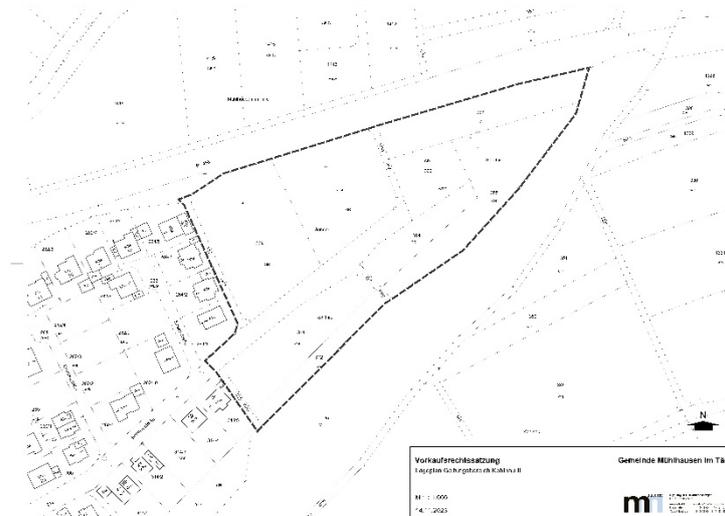
305, 307 (Weg), 308, 309, 310 (Weg), 355, 306, 354, 353 (Weg), 311, 312, 313 (Weg) und Teilfläche von 242 (Straße)

- (2) Maßgebend für die Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung für die in Abs. (1) genannten Grundstücke ist der Lageplan des Büros m-quadrat vom 14.11.2023 Maßstab 1:1.000.

Dieser Lageplan ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung.

Der Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung ist im nachfolgenden vorbezeichneten Lageplan verkleinert und unmaßstäblich dargestellt.

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (ohne Maßstab)



§ 3

Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung steht der Gemeinde Mühlhausen im Täle 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 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) Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB).

§ 4
Inkrafttreten der Vorkaufssatzung

Diese Satzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5
Außerkräfttreten der Vorkaufssatzung

Diese Satzung tritt außer Kraft, wenn die städtebauliche Maßnahme wirksam wird oder der Gemeinderat der Gemeinde Mühlhausen im Täle verbindlich erklärt, die städtebauliche Maßnahme im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nicht weiterzuverfolgen (Einstellung der städtebaulichen Maßnahme).

Mühlhausen im Täle, den 19.03.2024

.....
Bernd Schaefer
Bürgermeister

Anlage zu § 2 Abs. 2:
Lageplan Büro m-quadrat vom 14.11.2023 im Maßstab 1:1.000 (Bestandteil dieser Satzung)