

**Satzung  
über ein besonderes Vorkaufsrecht  
für das Gebiet "Sommerberg"  
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 Bereich des Sommerberg, wo auch innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans im Bereich Sommerberg noch unbebaute Flächen vorhanden sind, städtebauliche Maßnahmen durchzuführen.

Die Gemeinde zieht deshalb städtebaulich in Betracht, zur Schaffung von für alle Teile der Bevölkerung bezahlbarem Wohnraum entsprechende Flächen in die Vorkaufssatzung miteinzubeziehen. Weiter zieht die Gemeinde in Betracht, die Sonderbaufläche im Norden von Mühlhausen für die planungsrechtliche Sicherung eines bestehenden Hotels städtebaulich abzusichern, um die Grundversorgung für Gastronomie und Kommunikation der Gemeinde langfristig zu sichern.

Die im Geltungsbereich dieser Satzung befindlichen Grundstücksflächen sind im aktuellen Flächennutzungsplan sowohl als Sonderbau- als auch als Wohnflächen dargestellt. Sie können zur Arrondierung für die oben genannten Zwecke herangezogen werden. Deshalb werden die oben erwähnten städtebaulichen Erwägungen 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:

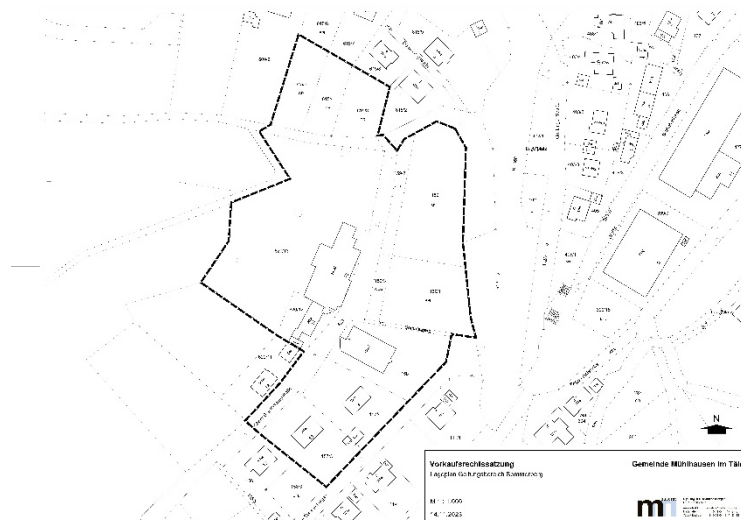
**620/13, 620/12, Teilfläche von 621 (Sommerbergstraße vgl. Lageplan), 157/3, 157/4, 158, 160 (Weg), 159/1, 159, 159/2 (Weg), 159/3 (Weg), 615/3, 615/4, 615/5 und Teilfläche von 616 (Straßenfläche).**

- (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 Tale 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 .....

.....

Bernd Schaefer  
Bürgermeister

**Anlage zu § 2 Abs. 2:**

**Lageplan Büro m-quadrat vom 14.11.2023 im Maßstab 1:1.000 (Bestandteil dieser Satzung)**