



Große Kreisstadt Backnang
Sitzungsvorlage

N r . 183/20/GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	10.12.2020	öffentlich

**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Bereich „Untere Marktstraße,,
(Vorkaufsrechtssatzung)**

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Bereich „Untere Marktstraße“ (Vorkaufsrechtssatzung) wird entsprechend der Anlage 1 erlassen.

Finanzielle Auswirkungen des Vorhabens auf den Haushalt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Produktsachkonto:			
Für Vergaben zur Verfügung:			€
inklusive vorstehender Vergabe erforderliche Mittel:			€
über-/außerplanmäßig erforderliche Mittel:			€
Deckungsmittel (PSK):			€
Deckungsmittel (PSK):			€
Deckungsmittel (PSK):			€
Zusätzliche Folgekosten (Jahr):			€

Detaillierte Darstellung der finanziellen Auswirkungen in der Begründung

Amtsleiter:	Sichtvermerke:		
25.11.2020 _____ Datum/Unterschrift	II	10	III
	Kurzzeichen		61
	Datum		

Begründung:

Durch § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahme in Betracht ziehen, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen zu bezeichnen, an denen ihnen ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Die untere Marktstraße ist ein wesentlicher Bestandteil des Konzepts zur Belebung und dauerhaften Sicherung einer attraktiven Innenstadt. Die untere Marktstraße sowie deren Umfeld besitzen dabei eine besondere funktionale und städtebauliche Bedeutung in Backnang. Durch die vorgesehene Umgestaltung des Quartiers Wassergasse/untere Marktstraße und die Aufwertung der fußläufigen Verbindung zur Uhlandstraße besteht die Möglichkeit, den Gesamtbereich den aktuellen und zukünftigen Anforderungen an eine zeitgemäße Innenstadtnutzung entsprechend umzugestalten. In diesem Zusammenhang wird auch angestrebt, überalterte und verbrauchte Bausubstanz durch maßstäbliche Neubauten zu ersetzen und in diesem Zusammenhang insbesondere attraktive Erdgeschoßflächen zu schaffen und die fußläufige Anbindung an die Uhlandstraße wesentlich zu verbessern. Die Entwicklungsmöglichkeiten unter Zusammenfassung mehrerer Grundstücke ermöglicht die Schaffung von zentralen unterirdischen Stellplatzkapazitäten. Die vorgesehene Aufwertung des öffentlichen Raums, etwa durch eine Aufweitung des Straßenraums in der unteren Marktstraße, ermöglicht eine Steigerung der Aufenthaltsqualität. Dadurch kann das übergeordnete städtebauliche Ziel, den Erlebnischarakter und die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu erhöhen erreicht werden.

Um sicherzustellen, dass die für eine ganzheitliche Entwicklung des Quartiers erforderlichen Flächen zur Verfügung stehen, soll die im Baugesetzbuch vorgesehene Möglichkeit des besonderen Vorkaufsrechtes genutzt werden. Zudem kann dann bei Grundstücksverkäufen, die der geplanten Entwicklung zuwiderlaufen würden, die Stadt steuernd eingreifen.

Die Ausübung des Vorkaufsrechtes im konkreten Einzelfall muss durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt sein und steht im Ermessen der Stadt.

Bis die Ziele der baulichen Gesamtentwicklung in Bauplanungsrecht umgesetzt sind bzw. ein Sanierungsgebiet förmlich festgelegt wird, ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Festsetzung des besonderen Vorkaufsrechtes nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlich.

Stadt Backnang

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Bereich „Untere Marktstraße“ (Vorkaufsrechtssatzung)

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils derzeit geltenden Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Backnang am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Satzungszweck

Die Stadt Backnang beabsichtigt städtebauliche Maßnahmen im Bereich „Untere Marktstraße“ durchzuführen.

Zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt innerhalb des in § 2 festgelegten Geltungsbereichs ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB zu.

Eigentümer der in § 2 aufgeführten Grundstücke sind verpflichtet, der Stadt Backnang den Abschluss eines Kaufvertrages über ein oder mehrere der aufgeführten Grundstücke oder deren Grundstücksteilflächen unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Backnang.

Flurstücksnummern: 132, 132/1, 133, 133/1, 133/2, 133/3, 133/4, 133/5, 133/6, 133/7, 133/8, 133/9, 133/10, 133/11, 133/12, 133/13, 188, 188/1, 188/2, 188/3, 189, 190, 190/1, 191, 191/2, 191/4, 191/5, 191/6, 193/2, 196/5, 196/6, 196/7, 196/8, 196/9, 198, 198/5, 198/6, 198/7 und 201 (Teilfläche).

Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs der Satzung ist ergänzend im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 03.03.2020 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt. Vorrang hat die Aufzählung der Grundstücke.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung 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 geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nummer 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist des § 4 Abs. 4 Satz 1 Gemeindeordnung jedermann diese Verletzung geltend machen.

Ausgefertigt:
Backnang, den

Bürgermeisteramt

Dr. Frank Nopper
Oberbürgermeister

