

Kreis Ludwigsburg

SATZUNG

**über ein besonderes Vorkaufsrecht
nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Vorkaufsrechtssatzung des
Zweckverbandes Laiblinger Weg
(Gemarkung Schwieberdingen)**

Die Übereinstimmung des Lageplans mit
dem Liegenschaftskataster Stand 31.10.2018
bescheinigt
Bietigheim-Bissingen, den 06.06.2024/g/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für Bau- und
Vermessungswesen, Stadtplanung
Sucystraße 9
74321 Bietigheim-Bissingen

SATZUNG
über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB)
- Vorkaufsrechtssatzung des Zweckverbandes Laiblinger Weg -
(Gemarkung Schwieberdingen)

Auf der Grundlage des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 GBl. S. 581, ber. S. 698, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07. Mai 2020 GBl. S. 259 und dem Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) in der Fassung vom 16.09.1974 (GBl. S. 408, ber. 1975, 460; 1976, 408), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.04.2023 (GBl. S. 137) erlässt der Zweckverband Laiblinger Weg folgende Satzung

§ 1 Anordnung des Vorkaufsrechts

Im räumlichen Geltungsbereich des § 2 steht dem Zweckverband Laiblinger Weg ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs.1 Nr. 2 BauGB an den Grundstücken zu.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn.

4166 (teilweise), 4175, 4176, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181, 4182, 4183, 4184/1, 4184/2,4185, 4186,4187, 4188, 4189, 4191, 4192, 4193, 4266, 4267, 4268, 4269, 4270, 4271, 4272, 4273, 4274, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4283, 4284, 4285, 4286, 4287, 4326, 4327, 4328, 4330, 4331, 4333, 4334, 4335, 4336, 4337, 4338, 4339, 4340, 4341, 4342, 4343,4344, 4345, 4346, 4347, 4348/1, 4348/2, 4429, 4430, 4431, 4432, 4433, 4434, 4435, 4436, 4437, 4438, 4439, 4440, 4441, 4442, 4443, 4444, 4445, 4446, 4447, 4448, 4450, 4451, 4507, 4508, 4509, 4510, 4511, 4512, 4513, 4514, 4515, 4516, 4517, 4518, 4519, 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4797, 9758, 9759, 9760, 9761, 9762, 9763, 9764, 9765, 9766, 9767, 9768, 9769, 9770, 9771, 9772, 9773, 9774, 9775, 9776, 9777, 9778, 9779, 9780, 9781, 9782, 9783, 9784, 9786, 9787, 9788, 9789, 9790, 9791, 9792, 9793, 9794, 9795, 9796, 9797, 9798, 9799, 9800, 9801, 9802, 9803 (teilweise), 9804, 9805, 9806, 9807, 9808, 9809, 9810, 9811, 9812, 9813, 9816, 9816/1, 9818, 9819, 9831 (teilweise).

Der Lageplan vom 09.10.2023 mit Abgrenzung der geplanten städtebaulichen Maßnahme und der davon betroffenen Grundstücke (Lageplan Verbandsgebiet) ist dieser Satzung als Anlage 1 nachrichtlich beigelegt.

§ 3 Rechtswirkungen des besonderen Vorkaufsrechts

Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Geschäftsstelle des Zweckverbandes Laiblinger Weg in Schwieberdingen den Abschluss eines Kaufvertrags über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 4 In Krafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die entsprechende Vorkaufsrechtsatzung der Gemeinde Schwieberdingen, in Kraft getreten am 26.03.2021, außer Kraft.

Hinweise

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder auf Grund 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 nach § 43 GemO iVm § 5 GKZ wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der o.g. Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber dem Zweckverband unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach o.g. Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der o.g. Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Ausfertigung
Schwieberdingen, den

Stefan Benker
Zweckverbandsvorsitzender

VERFAHRENSVERMERKE

Satzungsbeschluss

Ortsübliche Bekanntmachung

In Kraft getreten

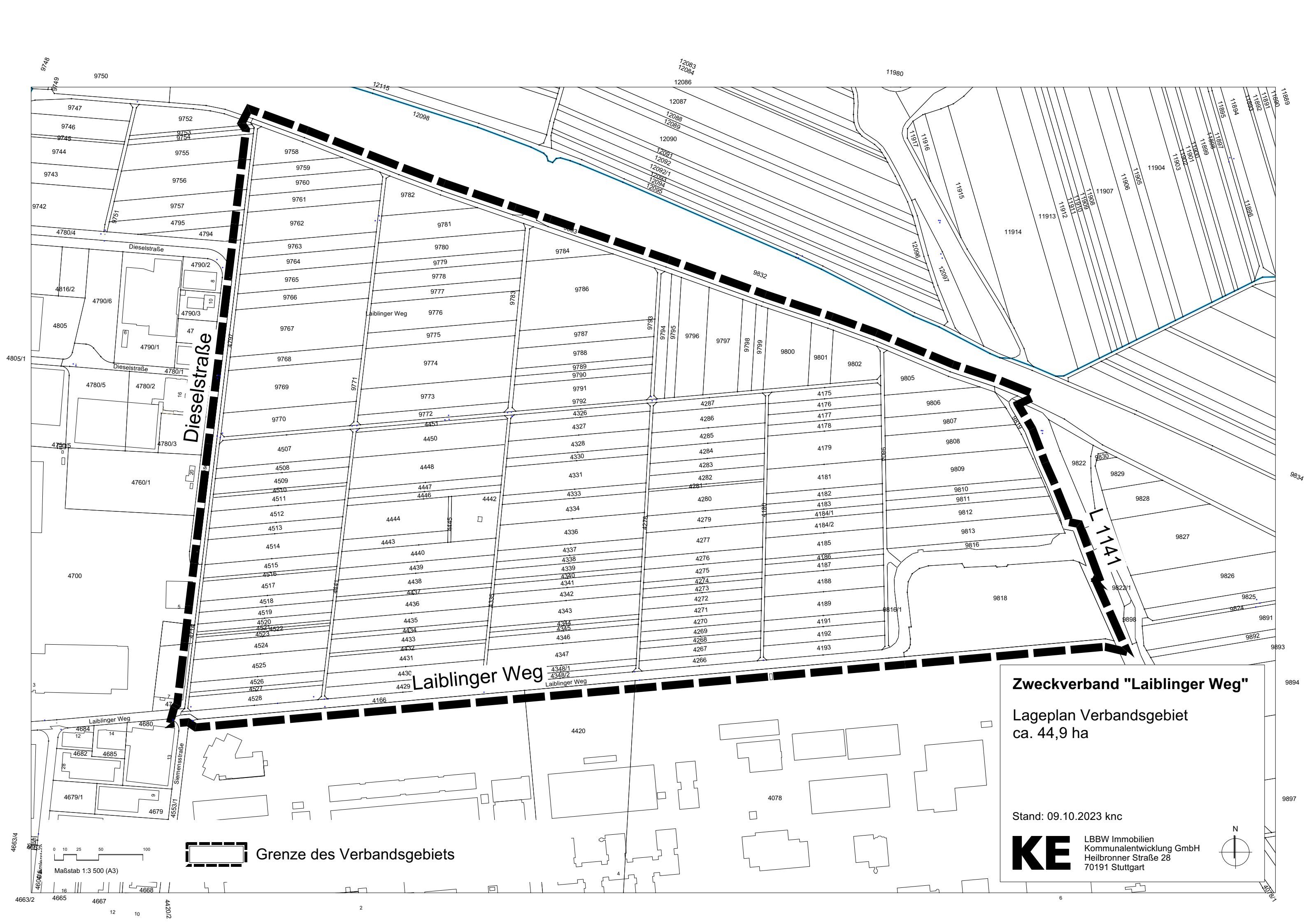
Anzeige Rechtsaufsichtsbehörde

Zur Beurkundung:

Schwieberdingen, den

Stefan Benker

Zweckverbandsvorsitzender




Zweckverband "Laiblinger Weg"

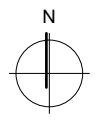
Lageplan Verbandsgebiet
ca. 44,9 ha

Stand: 09.10.2023 knk

KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

 Grenze des Verbandsgebiets

0 10 25 50 100
Maßstab 1:3 500 (A3)



BEGRÜNDUNG
zur Anwendbarkeit des besonderen Vorkaufsrechts
nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
im Bereich des geplanten regionalen Gewerbeschwerpunkts
einschließlich der gemeindlichen Eigenentwicklungsflächen

Der Zweckverband Laiblinger Weg verfolgt mit dieser Vorkaufsrechtssatzung das städtebauliche Ziel, durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik die im geltenden Regionalplan seit dem 22.07.2015 enthaltene Zielsetzung der Entwicklung eines regionalen Gewerbeschwerpunkts auf der Gemarkung der Gemeinde Schwieberdingen zu ermöglichen (dazu nachstehend I), und die Fläche der beiden im aktuellen Flächennutzungsplan noch dargestellten gemeindlichen Entwicklungsflächen für gewerbliche und industrielle Nutzung zu sichern (dazu nachstehend II).

I. Regionaler Gewerbeschwerpunkt:

Die im Regionalplan des Verbands Region Stuttgart (VRS) festgelegten regionalen Gewerbeschwerpunkte dienen der Sicherung besonders geeigneter Standorte für die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe in der Region Stuttgart. Es sollen sowohl Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe als auch Arbeitsplätze gesichert und die Wettbewerbsfähigkeit erhalten werden. Sie dienen ferner der Zielsetzung, den Verkehr zu steuern und zu reduzieren um die durch kleinere Gewerbegebiete entstehenden negativen Auswirkungen auf Freiraumstrukturen zu begrenzen.

Da die Gemeinde Schwieberdingen entsprechend ihrer regionalplanerischen Funktionszuweisung auf die Eigenentwicklung begrenzt ist, kommt eine Realisierung des Gewerbeschwerpunkts durch planerische Zulassung entsprechender Gewerbegebiete nur im Rahmen einer interkommunalen Kooperation in Betracht. In diesem Zusammenhang wurde der Zweckverband Laiblinger Weg gegründet. Der Zweckverband macht von der Möglichkeit Gebrauch, ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für die Flächen innerhalb des im Regionalplan ausgewiesenen Areals des zukünftigen Gewerbeschwerpunkts anzuordnen.

II. Gemeindliche Entwicklungsflächen für gewerbliche und industrielle Nutzung:

Der Zweckverband Laiblinger Weg verfolgt mit dieser Vorkaufsrechtssatzung auch das städtebauliche Ziel, durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik die im geltenden Flächennutzungsplan als gewerbliche Eigenentwicklungsflächen ausgewiesenen Flächen zielgerichtet im Rahmen der Bauleitplanung zu entwickeln. Es handelt sich bei diesen Flächen um die letzten im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblich und industriell nutzbaren Flächen. Aufgrund der Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes westlich des bestehenden Gewerbegebiets und der nördlichen Begrenzung durch die Schnellbahntrasse kann nur noch eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets in

östlicher Richtung erfolgen. Das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet ist nahezu vollständig bebaut. Wenige verbleibende unbebaute Flächen stehen im Eigentum Privater. Die Gemeinde Schwieberdingen ist deshalb derzeit nicht in der Lage, eingehende Anfragen von ortsansässigen Gewerbetreibenden, die ihren Betrieb erweitern und / oder verlagern wollen sowie Anfragen nach gewerblich nutzbaren Flächen von außerhalb zu befriedigen. Weitere Gewerbegebietsflächen stehen der Gemeinde Schwieberdingen nicht zur Verfügung, insbesondere gibt es in Schwieberdingen auch kein Flächenpotential in Form von brachgefallenen oder untergenutzten Flächen, die einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden könnten. Aus diesem Grund wird zur Vorbereitung einer Bauleitplanung auch für die gemeindlichen Entwicklungsflächen, die nach Überplanung der Fläche des regionalen Gewerbeschwerpunkts unmittelbar an diesen angrenzen, ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB angeordnet.

Die Vorkaufssatzung für die vorgenannten Gebiete dient der Arrondierung und Konzentration der gewerblichen und industriellen Nutzungen in dem im Norden der Gemeinde schon vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiet durch eine räumlich zusammenhängende Erweiterung im verbleibenden Areal zwischen der Schnellbahntrasse, den Landesstrassen L 1140 und L 1141 sowie der schon vorhandenen gewerblichen Bebauung.

Das Vorkaufsrecht steht dem Zweckverband grundsätzlich bei allen Grundstücksverkäufen im Geltungsbereich der Satzung zur Verfügung. Ob ein Vorkaufsrecht im Einzelfall besteht oder ausgeschlossen ist, ob die Voraussetzungen eines entsprechenden Bescheids im Einzelfall bestehen und wie das Ermessen im Einzelfall auszuüben ist, ist jeweils auf der Vollzugsebene zu entscheiden.

Dies entspricht der Zielsetzung des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, der den Zweck verfolgt, durch eine an städtebaulichen Interessen orientierte Bodenvorratspolitik die Sicherung einer langfristig geordneten Planung und Entwicklung zu ermöglichen. Zu diesem Zweck wurde die vorliegende Vorkaufsrechtssatzung erlassen.