

**Vorlage des FB 1
Gemeinderatssitzung am 14.01.2019**

TOP 5

**Beratung und Beschlussfassung der Satzung über das besondere
Vorkaufsrecht für das Gebiet „Rauch Werk 1“ (Neue Stadtmitte)**

Beschlussvorschlag:

Der Satzung (Anlage 1) über ein besonderes Vorkaufsrecht der Stadt Freudenberg am Main gemäß § 25 Absatz 1 Nr. 2 im Gebiet „Rauch Werk 1“ (Neue Stadtmitte) wird zugestimmt.

Sachvortrag:

Die Stadt Freudenberg am Main kann gemäß § 25 Absatz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Der Gemeinderat der Stadt Freudenberg am Main hat auf seiner Sitzung am 05.11.2018 das gesamtstädtische Entwicklungskonzept (GEK) und den Antrag zur Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung mit Gebietsbezug "Rauch Werk 1" (Neue Stadtmitte) beschlossen.

(Plan wird in KW 2 zugestellt)

Finanzierung:

Der Beschluss ist nicht Haushaltswirksam

Sichtvermerk Kämmerer: _____

04.01.19
Datum

Tremmel
Sachbearbeiter

Tremmel
FB-Leiter

Bürgermeister

**Satzung über ein
besonderes Vorkaufsrecht
für das Gebiet „Rauch Werk 1“ (Neue Stadtmitte)
der Stadt Freudenberg am Main**

Aufgrund von § 25 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBL. 2000, 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBL. S. 99, 100) hat der Gemeinderat der Stadt Freudenberg am Main am 14.01.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Freudenberg am Main das besondere Vorkaufsrecht an den Grundstücken gem. §25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Geltungsbereich dieser Satzung zu.

Die Stadt Freudenberg am Main beabsichtigt, im räumlichen Geltungsbereich der Satzung die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sicherzustellen.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer (Verkäufer) der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet der Stadt Freudenberg den Abschluss eines Kaufvertrags über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen; 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.

§ 2

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung für das Gebiet „Neue Stadtmitte“ umfasst im Wesentlichen das Rauch Werk 1 und die Grundstücke beidseitig der Hauptstraße nördlich der historischen Altstadt vom Viehweg bis zum Dürrbachweg.

Der genaue räumliche Geltungsbereich der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht ist dargestellt im Lageplan vom 07.01.2019, der als Anlage zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht Bestandteil der Satzung ist.

§ 3

Inkrafttreten dieser Satzung

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Freudenberg am Main für das Gebiet „Entwicklung Altstadt“ vom 05.07.2004, rechtskräftig mit Bekanntmachung am 16.07.2004, außer Kraft.

Freudenberg am Main, den

Roger Henning

Bürgermeister

Ausgefertigt zur öffentlichen Bekanntmachung am

Anlage Lageplan für das Gebiet „Neue Stadtmitte“ vom 07.01.2019

HINWEISE:

1. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans

oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung der Verletzung

begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn

Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

2. Gemäß § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung (GemO)

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes 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 Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzwidrigkeit 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 Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.