

## **GROSSE KREISSTADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN**

# **S a t z u n g**

## **über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an unbebauten und bebauten Grundstücken für den Bereich**

### **"Salzgrube – Teilbereich 2"**

#### **im nördlichen Zentralbereich, Gemarkung Villingen**

Der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21. September 2022 gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 647) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

#### **Präambel**

Das Plangebiet Salzgrube wurde in den vergangenen Jahren dem Bedarf entsprechend abschnittsweise entwickelt und befindet sich derzeit in Aufsiedlung. Es ist davon auszugehen, dass mittelfristig alle Flächen bebaut sein werden und es dann Bedarf für die Entwicklung des letzten Teilbereiches der Salzgrube (Salzgrube - Teilbereich 2) geben wird.

Nachdem sich in der "Salzgrube – Teilbereich 2" nicht alle Grundstücke in städtischer Hand befinden, soll in Vorbereitung der Entwicklung durch den Erlass dieser Vorkaufssatzung das Vorkaufsrecht für die Stadt gesichert werden. Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde 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. Das besondere Vorkaufsrecht bezieht sich hierbei auf bebaute und unbebaute Grundstücke.

Durch das Vorkaufsrecht soll der Zugriff auf die in der Satzung dargestellten Grundstücke durch die Stadt gesichert werden, um die begonnene Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes im nördlichen Zentralbereich zu vollenden. Dabei stellt die Stadt Villingen-Schwenningen als kommunale Planungsträgerin darauf ab:

- eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu verfolgen,
- die mit dem Industriestandort „Herdenen“ und dem Gebiet „Neuer Markt“ sowie den Teilbereichen "Salzgrube" im nördlichen Zentralbereich begonnene Gewerbegebietsentwicklung fortzuentwickeln,
- die Belange der Wirtschaft bei Standortanforderungen zu berücksichtigen,

- bestehende Betriebsstandorte und Arbeitsplätze in Villingen-Schwenningen zu sichern bzw. neue zu schaffen,
- durch diversifizierende Standortverlagerungen bzw. -ansiedlungen erzeugte „unkontrollierte“ Siedlungsentwicklung an mehreren Stellen zu vermeiden um somit einer Zersiedelung entgegen zu wirken.

Durch diese Maßnahme kann die geordnete städtebauliche Entwicklung im nördlichen Zentralbereich sichergestellt werden. Die Abgrenzung der Satzung orientiert sich hierbei an der im Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche. Ergänzend beinhaltet diese Flächen, die zum Ausbau des Nordrings erforderlich werden. Der Ausbau des Nordrings stellt aus verkehrlicher Sicht eine Voraussetzung für diese Gebietsentwicklung dar.

## **§ 1**

### **Satzungsgebiet**

Diese Satzung gilt für die Grundstücke Nr. 4189 (Teilbereich), 7020 (Teilbereich), 7018 (Teilbereich), 7019 (Teilbereich), 4206, 4205, 4197, 4204, 4190 (Teilbereich), 7530, 4187 (Teilbereich), 4183, 4182, 4172 (Teilbereich), 4093 (Teilbereich), 4167 (Teilbereich), 7000 (Teilbereich), 7001, 7002, 7003, 7004, 7004/2, 6999, 6998, 6997, 6996, 6995 (Teilbereich), 6994 (Teilbereich), 6979 (Teilbereich), 4133 (Teilbereich), 4130 (Teilbereich), 4131 (Teilbereich), 6993 (Teilbereich), 6989, 6988, 6980, 6981, 6978, 6977, 6976, 6975, 6974, 6973, 6972 (Teilbereich), 6984 (Teilbereich), 6991 (Teilbereich), 6990 (Teilbereich), 6987, 6985, 6986 (Teilbereich), 3806 (Teilbereich), 6983 (Teilbereich), 7005 (Teilbereich), 4045/3 (Teilbereich), 4020/2 (Teilbereich), 5801 (Teilbereich) im nördlichen Zentralbereich, Gemarkung Villingen.

Die vorstehend bezeichneten Grundstücke sind im Lageplan vom 10.08.2022 dargestellt, dieser ist Bestandteil der Satzung.

## **§ 2**

### **Vorkaufsrecht**

- (1) Der Stadt Villingen-Schwenningen steht in dem in § 1 genannten Satzungsgebiet ein Vorkaufsrecht an den unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.
- (2) Die Eigentümer/innen der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Gemeinde den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

## **§ 3**

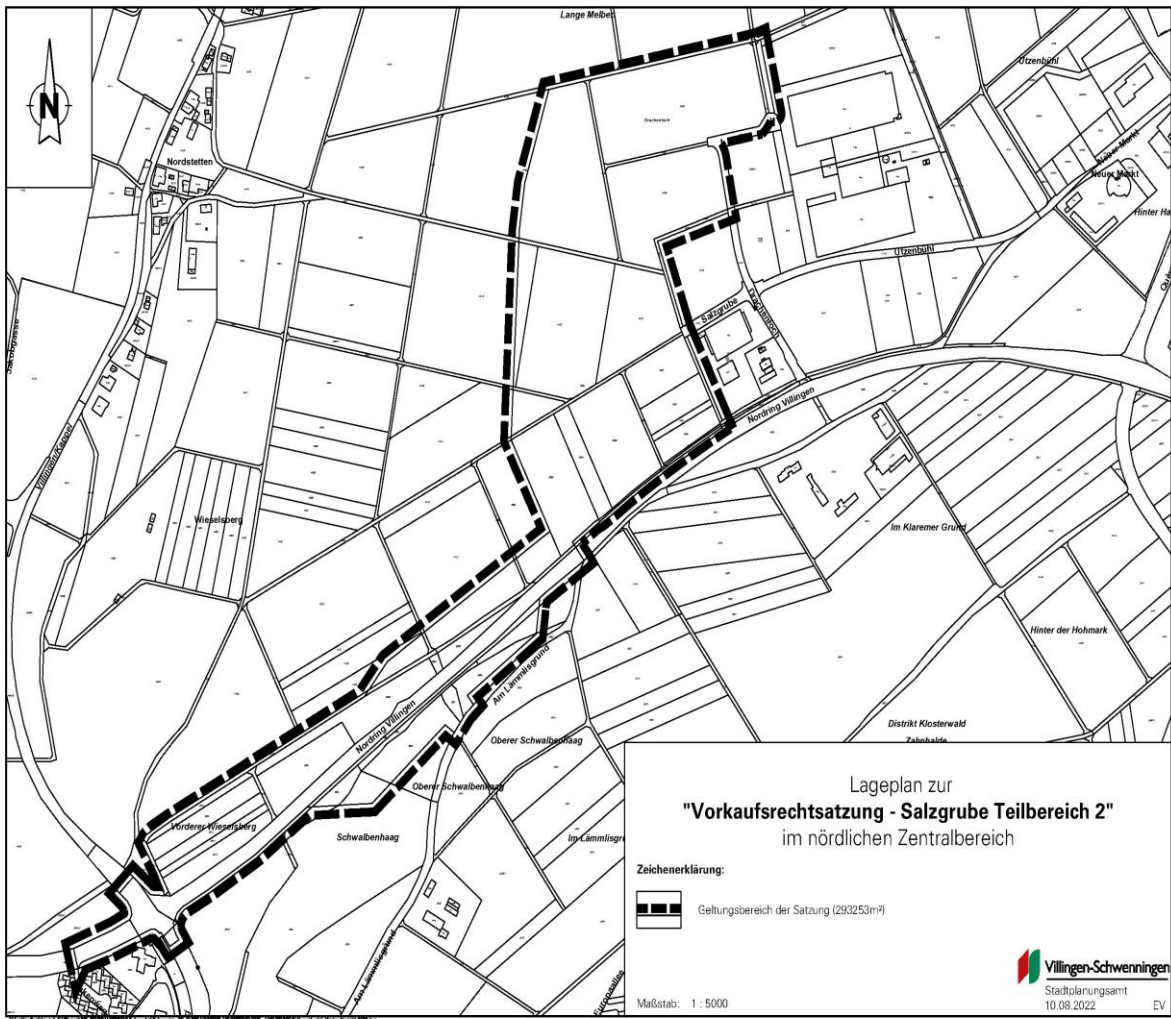
### **In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Villingen-Schwenningen, den 10.10.2022

Jürgen Roth  
Oberbürgermeister

Lageplan gem. § 1 vom 10.08.2022 über den Geltungsbereich der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet "Salzgrube – Teilbereich 2" im nördlichen Zentralbereich, Gemarkung Villingen.



Die Satzung kann im **Stadtplanungsamt, Abteilung Planung, Stadtbezirk Schwenningen, Winkelstraße 9, 2. Obergeschoss** während der üblichen Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden.

Etwaige Verletzungen von Vorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Rechtsverbindlichkeit der Satzung gegenüber der Stadt Villingen-Schwenningen schriftlich geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Dies gilt nicht, wenn:

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung dieser Satzung verletzt worden sind,
2. der Oberbürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder vor Ablauf von einem Jahr seit Rechtsverbindlichkeit die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder wenn eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb dieser Jahresfrist geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 43, Abs. 2 GemO-BW geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 sowie Abs. 3 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung und das Erlöschen etwaiger Entschädigungsansprüche, die sich aus den Vorschriften der Satzung gründen, wird hingewiesen.

**Die Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufrechtes für das Gebiet "Salzgrube – Teilbereich 2" im nördlichen Zentralbereich, Gemarkung Villingen wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.**

Villingen-Schwenningen, den 21.10.2022

Stadt Villingen-Schwenningen  
Stadtplanungsamt