

— Bauveracht

Große Kreisstadt Überlingen / Bodensee



Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20) hat der Gemeinderat der Stadt Überlingen am 01.07.2009 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Städtebauliche Maßnahme

Die Kindertagesstätte mit Hort der Evangelischen Kirchengemeinde Überlingen, Bonhoeffer-Haus, befindet sich auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2704/3. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 3.000 m². Ein relativ großer Anteil des Grundstücks ist bebaut bzw. versiegelt; es besteht ein erhebliches Freiflächendefizit. Aufgrund der starken Nachfrage stellt der Betreiber der Gemeinbedarfseinrichtung seit längerer Zeit Überlegungen an, die Einrichtung zu vergrößern. In Ermangelung geeigneter Flächen auf eigenem Grundstück musste bisher von einer Expansion abgesehen werden.

Aufgrund der dort vorhandenen schulischen Einrichtungen besteht im Umfeld des Schulzentrums „St. Katharinen“ ein erheblicher Parkdruck. Ein großer Anteil der Schüler pendelt täglich aus dem Hinterland in die Stadt; oft stellt dort der Öffentliche Personennahverkehr keine adäquate Alternative dar. Stadt und Landkreis bemühen sich seit Jahren zusätzliche Flächen für den ruhenden Verkehr zu entwickeln.

Das Grundstück Flst.-Nr. 2704/2 ist derzeit als Postbetriebshof genutzt. Diese gewerbliche

Nutzung an sich, aber auch der durch diese Nutzung verursachte Fahrzeugverkehr führt zu Immissionskonflikten mit der angrenzenden Wohnbebauung. Durch eine Verlagerung des Postbetriebshofs an einen weniger immissionsempfindlichen Standort z.B. in das Gewerbegebiet, könnte das Wohnquartier eine erhebliche Entlastung erfahren. Der Eigentümer des Grundstücks Flst.-Nr. 2704/2 beabsichtigt die Veräußerung dieser Immobilie.

Durch den Erwerb und die Umnutzung des Postbetriebshofs besteht die einmalige Chance das vorbezeichnete Frei- und Grünflächendefizit des Bonhoeffer-Hauses zu beseitigen und dringend benötigte Flächen für den ruhenden Verkehr zu schaffen.

Die Stadt Überlingen will diese städtebaulichen Ziele durch Aufstellung eines Bebauungsplans erreichen. Zur Sicherung dieser Maßnahme und damit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung besteht die Anforderlichkeit, der Stadt Überlingen ein Vorkaufsrecht einzuräumen (vgl. § 3 der Satzung).

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das Grundstück Flst.-Nr. 2704/2.
2. Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 01.07.2009 maßgebend. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Er kann während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Überlingen, Abteilung Stadtplanung, Bahnhofstraße 4, 88662 Überlingen eingesehen werden.

§ 3

Anordnung des Vorkaufsrechts

1. Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung steht der Stadt Überlingen nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten 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 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 den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB).

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO)

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Überlingen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt:

Überlingen, den 01.07.2009


Sabine Becker
Oberbürgermeisterin

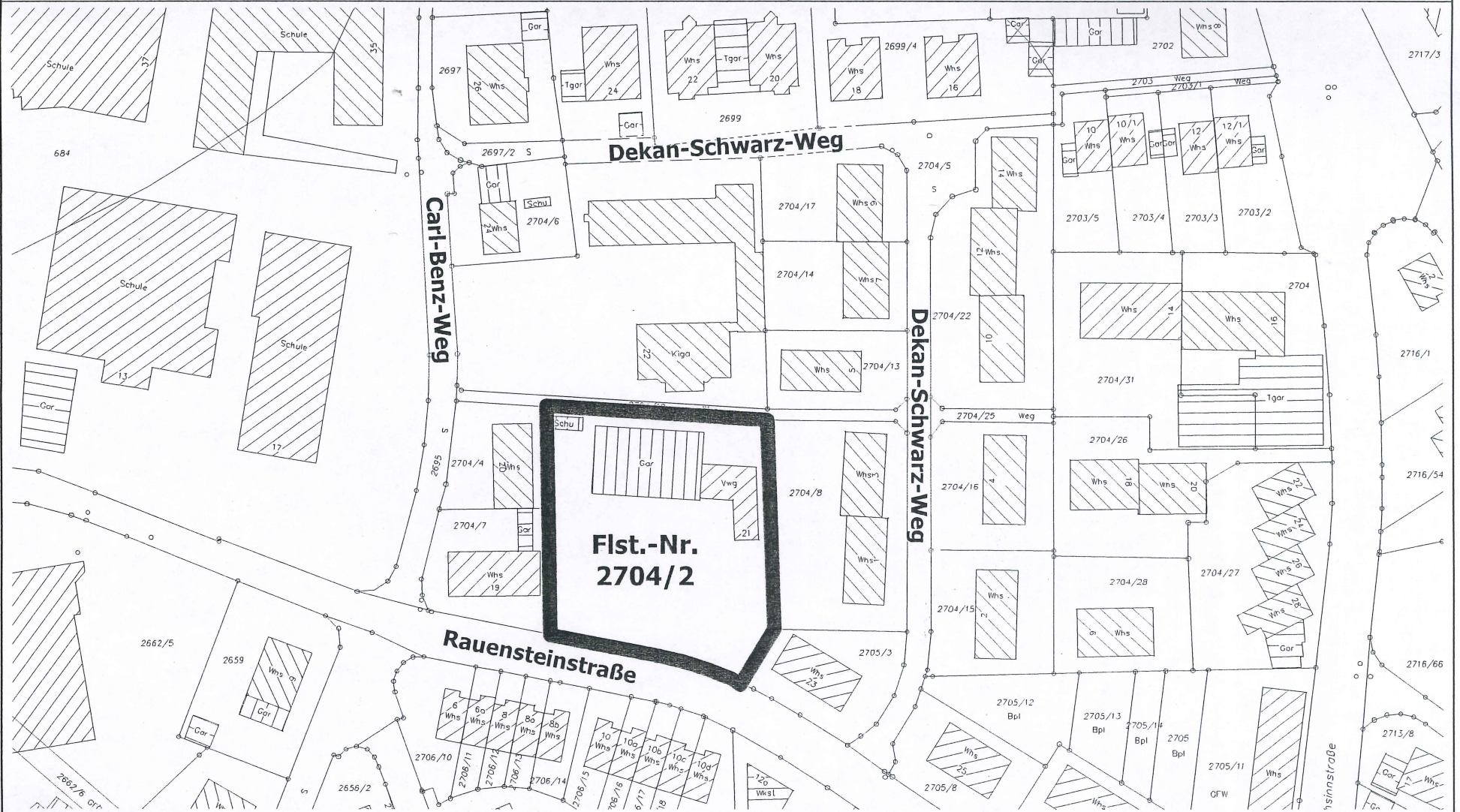


Anlage: Räumlicher Geltungsbereich



Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB

Räumlicher Geltungsbereich



1. Juli 2009

Stadt Überlingen - Abteilung Stadtplanung - Projekt 61.1440 - gef. nö