

**Satzung der Gemeinde Kirchzarten über das besondere Vorkaufsrecht nach §
25 Baugesetzbuch (BauGB) – Ortsmitte –
(Vorkaufsrechtssatzung)
vom 05.05.2022**

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37) hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchzarten am 05.05.2022 folgende Satzung beschlossen:

**§1
Zweck der Satzung**

Die Gemeinde Kirchzarten beabsichtigt, im unter § 2 dargestellten Geltungsbereich dieser Satzung städtebauliche Maßnahmen durchzuführen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Gemeinde Kirchzarten an den in dem nachfolgenden Lageplan (**Anlage**) gekennzeichneten Grundstücken ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zu.

**§2
Räumlicher Geltungsbereich**

1. Der räumliche Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung ist in dem beiliegenden Lageplan vom 05.05.2022 (Anlage) im Maßstab 1: 4.300 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
2. Das Vorkaufsrecht erstreckt sich auf die in dem Lageplan angeführten Grundstücke, in dem das Vorkaufsrechtsgebiet durch eine durchgezogene schwarze Linie umgrenzt ist.

**§3
Begründung**

Die Grundstücksflächen befinden sich im Bereich der Ortsmitte der Gemeinde Kirchzarten und erstrecken sich vom Bereich des Zastlerbachs im Südwesten bis zum Bereich des Bahnhofs im Nordosten. Seit längerer Zeit beschäftigt sich die Gemeinde Kirchzarten mit dem Thema Ortsentwicklung, insbesondere im Bereich der Ortsmitte

Gemeinde Kirchzarten
Landkreis Breisgau Hochschwarzwald
Vorkaufsrechtssatzung

(Bereiche Bahnhofstraße, Burger Str., Löwenstraße, Höfener Str. und Zartener Str. im Norden; Hauptstraße und Schwarzwaldstraße im zentralen Ortskern; Kirchplatz, Dietenbacher Str., Am Bach und Hauptstraße im Süden). Die Gemeinde hat im November 2021 einen Antrag zur Aufnahme des Gebiets „Ortsmitte“ in das Städtebauförderungsprogramm des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg gestellt. Es ist die Festsetzung eines Sanierungsgebiets mit einer Größe von ca. 12,3 ha vorgesehen. Die vom Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 2 umfassten Grundstücke liegen im geplanten Sanierungsgebiet. Mit dem Vorkaufsrecht sollen die künftigen Sanierungsmaßnahmen und ihre Verwirklichung bis zum Inkrafttreten der Sanierungssatzung vorbereitend abgesichert werden. Das Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB erfasst bebaute und unbebaute Grundstücke.

§ 4

Anordnung des Vorkaufsrechts

1. An den im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegenden Grundstücken steht der Gemeinde Kirchzarten ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.
2. Der Verkäufer eines der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks hat der Gemeinde gemäß § 28 Abs. 1 S. 1 BauGB 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 dann eintragen, wenn eine Nichtausübung oder Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist.
3. Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuchs.

§5

Inkrafttreten

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

Hinweis zur Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 GemO

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO beim Zustandekommen erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach

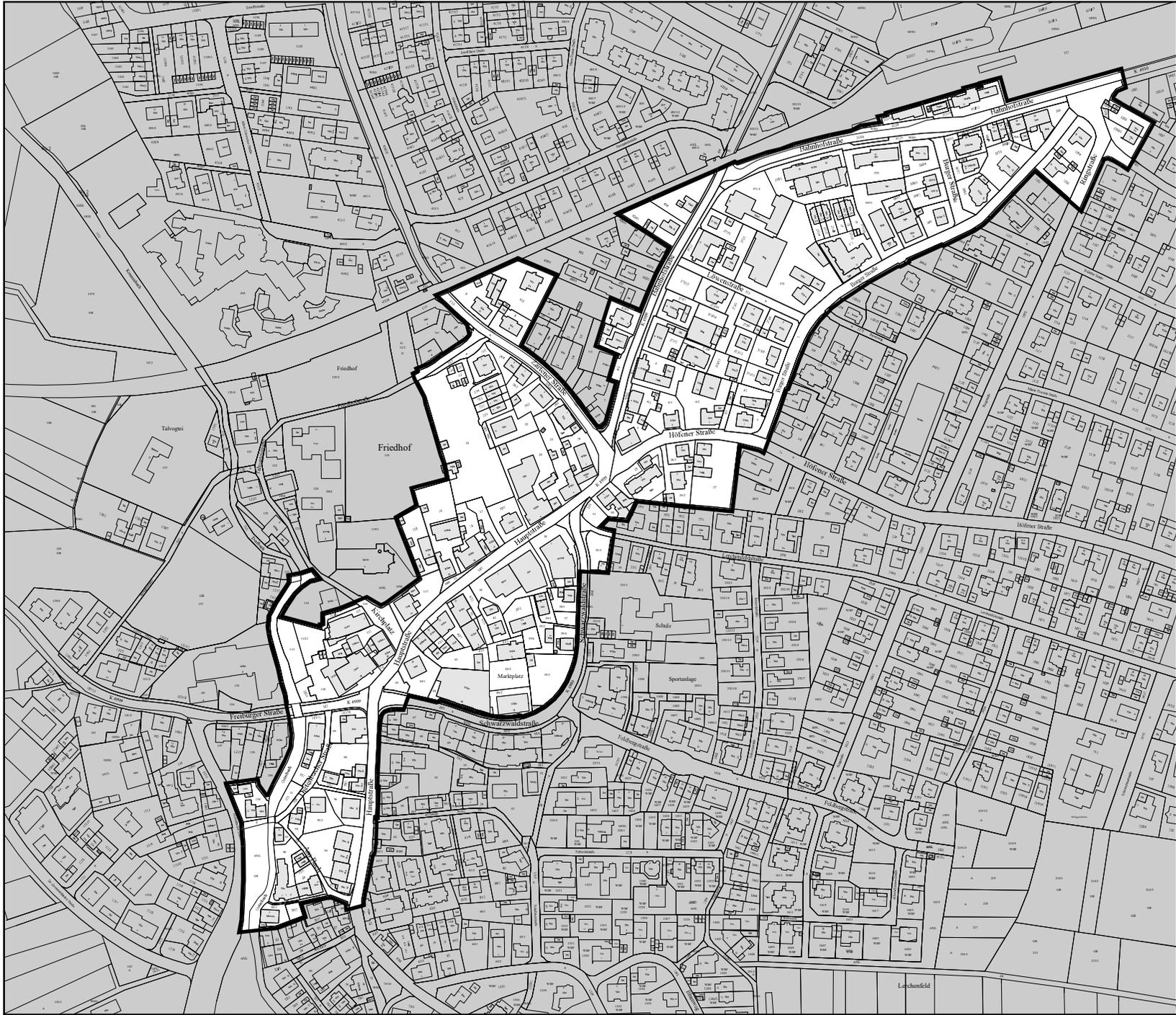
Gemeinde Kirchzarten
Landkreis Breisgau Hochschwarzwald
Vorkaufsrechtssatzung

§ 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde 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.

Kirchzarten, den --.--.2022

Andreas Hall
Bürgermeister

Anlage: Lageplan vom 05.05.2022



Gemeinde Kirchzarten

— Lageplan Vorkaufsrechtssatzung
Größe ca. 12,3 ha

Maßstab: 1:4.300 (DIN A4)

Stand vom 05.05.2022

Lageplan vom 04.04.2018

