

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufsrechtssatzung)

für das städtische Entwicklungs- und Nutzungskonzept
Schulstandort Hofmauerstraße/Ecke Obere Talstraße
im Teilort Merklingen

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB in Verbindung mit § 4 der GemO für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Weil der Stadt am 25.04.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Städtebauliche Maßnahme

- (1) Die Stadt Weil der Stadt beabsichtigt die Erweiterung des Schulstandorts im Bereich Hofmauerstraße/Ecke Obere Talstraße im Teilort Merklingen.
- (2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Stadt Weil der Stadt für das Maßnahmenggebiet eine Vorkaufssatzung.
- (3) Die beigefügte Begründung vom 15.02.2023 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan vom 15.02.2023. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Merklingen Flst.-Nr. 1719 Hofmauerstraße 22.

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung steht der Stadt Weil der Stadt gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.
- (2) Der Verkäufer des Grundstücks hat der Stadt 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 Inkrafttreten dieser Satzung

Die Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 5 Außerkrafttreten dieser Satzung

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt außer Kraft, wenn die städtebauliche Maßnahme wirksam wird, also die Entwicklung des Schulstandorts Hofmauerstraße/Ecke Obere Talstraße im Teilort Merklingen abgeschlossen ist oder wenn der Gemeinderat der Stadt Weil der Stadt verbindlich erklärt, die städtebauliche Maßnahme im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nicht weiter zu verfolgen.

Anlagen: Begründung, Lageplan Geltungsbereich

Hinweis: Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO für Baden-Württemberg beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Weil der Stadt 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 ist.

Ausgefertigt (Neuausfertigung):

Weil der Stadt, den

Christian Walter
Bürgermeister

Begründung zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufsrechtssatzung)

für das städtische Entwicklungs- und Nutzungskonzept
Schulstandort Hofmauerstraße/Ecke Obere Talstraße
im Teilort Merklingen

An der Hofmauerstraße und Paulinenstraße befinden sich mit Grundschule und Werkrealschule die beiden schulischen Bildungseinrichtungen im Weil der Städter Ortsteil Merklingen.

Südlich angrenzend an die Grundschule liegt die alte städtische Turnhalle, an deren Südostecke ein Wohnhaus angebaut ist (Obere Talstraße 12). Der Gebäudekomplex ist durch die Mischung von Turnhalle, Vereinsnutzungen im Untergeschoss und Wohnen vom Nutzungsmix nicht mehr zeitgemäß. Darüber hinaus sind insbesondere Halle und Wohnhaus vom Bauzustand stark in die Jahre gekommen.

Die Turnhalle dient, neben der knapp 1 km entfernt liegenden Mehrzweckhalle Merklingen in erster Linie dem Schulsport, sowie einzelnen sportlichen Vereinsnutzungen.

Komplett umschlossen zwischen den öffentlichen Grundstücken des Schulgeländes, des Hallen- Grundstücks sowie der Hofmauerstraße liegt das private Wohngebäude Hofmauerstraße 22 (ehem. landwirtschaftliches Anwesen).

Mit der Einbeziehung dieses Grundstücks in die geplante Weiterentwicklung des Schulstandorts eröffnet sich für die Stadt die Chance, diese wichtige städtebauliche Weiterentwicklung des Schulstandortes umzusetzen. Die geplante städtebauliche Weiterentwicklung ist zudem, vor dem Hintergrund der aktuell geforderten energetischen Standards und der Anforderungen an zeitgemäße sanitäre Anlagen, sowie der nach Prüfung nicht mehr sanierungsfähigen Halle erforderlich.

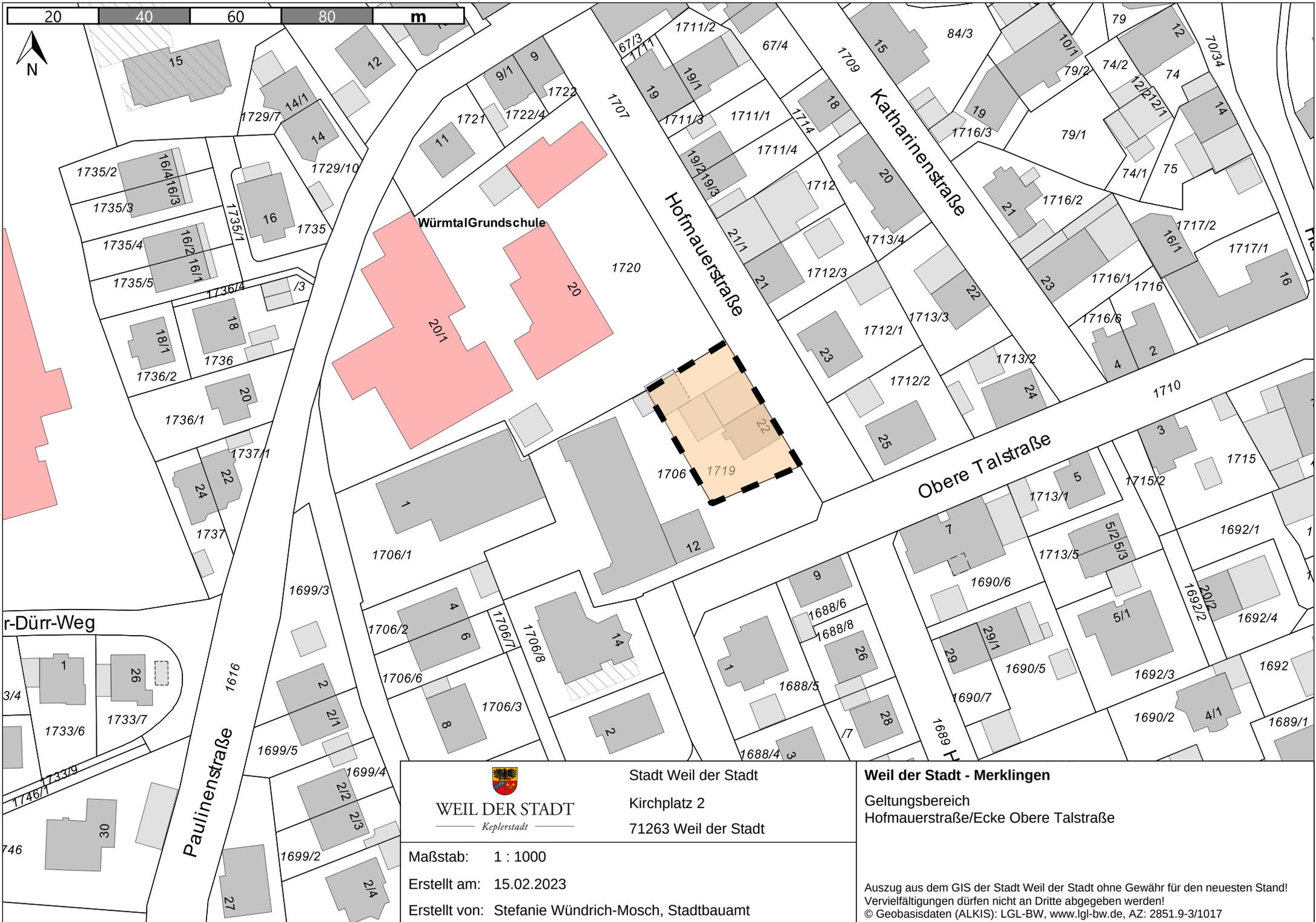
Die Umsetzung des städtebaulichen Ziels für das Plangebiet erfordert eine grundlegende Neuordnung des Areals mit dem Neubau einer Schulsporthalle mit Außenbereich sowie der Anlage von dringend benötigten PKW-Stellplätzen für den Schul- und Trainingsbetrieb.

Auch die Flächen für eine ggf. notwendige Schulerweiterung könnten, durch den erheblich verbesserten Grundstückszuschnitt, so zur Verfügung gestellt werden.

Vor diesem Hintergrund liegt für den Erwerb des Grundstücks Gemarkung Merklingen Flst.-Nr. 1719 Hofmauer Straße 22 ein hohes öffentliches Interesse vor.

Zur Sicherung der beschriebenen geordneten, städtebaulichen Entwicklung ist deshalb für das Grundstück Gemarkung Merklingen Flst.-Nr. 1719 Hofmauerstraße 22 die Aufstellung einer Vorkaufsrechtssatzung nach BauGB § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 erforderlich.

Stand: 15.02.2023



WEIL DER STADT
Keplerstadt

Stadt Weil der Stadt
 Kirchplatz 2
 71263 Weil der Stadt

Weil der Stadt - Merklingen

Geltungsbereich
 Hofmauerstraße/Ecke Obere Talstraße

Maßstab: 1 : 1000

Erstellt am: 15.02.2023

Erstellt von: Stefanie Wüdrich-Mosch, Stadtbauamt

Auszug aus dem GIS der Stadt Weil der Stadt ohne Gewähr für den neuesten Stand!
 Vervielfältigungen dürfen nicht an Dritte abgegeben werden!
 © Geobasisdaten (ALKIS): LGL-BW, www.lgl-bw.de, AZ: 2851.9-3/1017