

# Satzung

über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB

„Innenstadt Bad Saulgau“

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Bad Saulgau am 16.05.2024 folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

## § 1

### Zweck der Satzung

In der Bad Saulgauer Innenstadt werden städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen, die der Stärkung des zentrumsnahen Wohnens und der Handels- und Dienstleistungsfunktionen dienen. Damit soll auch dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs außerhalb der bereits bebauten Gemarkungsflächen Rechnung getragen werden. Folgende Zielvorstellungen für die innerstädtische Entwicklung sollen mittels dieser Satzung und weiteren planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Instrumenten konkret verwirklicht werden: Schaffung von Flächenangeboten für innerstädtisches Wohnen, Sanierung überalterter und nicht zeitgemäßer Bausubstanz, Verbesserung der Grundstückszuschnitte, Erhöhung des Freizeit- und Erholungswertes, Sicherung der Identität der Innenstadt, Stärkung des zusammenhängenden Hauptgeschäftsbereiches, Neuordnung des ruhenden Verkehrs und Unterstützung unternehmerischer Initiative.

## § 2

### Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Das Gebiet, in dem die Stadt Bad Saulgau das besondere Vorkaufsrecht ausüben kann, ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan i.d.F. vom 04.04.2024 und umfasst alle Grundstücke innerhalb der farblich in Anlage 1 markierten Bereiche. Ergänzend sind sämtliche von der Vorkaufssatzung erfassten Grundstücke in Anlage 2 aufgelistet.
- (2) Der Lageplan (**Anlage 1**) und die Grundstücksauflistung (**Anlage 2**) sind Bestandteile dieser Satzung.

### **§ 3**

#### **Besonderes Vorkaufsrecht**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung steht der Stadt Bad Saulgau nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken zu.  
Sofern für die Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung ein Allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 BauGB besteht, findet diese Satzung keine Anwendung.
- (2) Der Verkäufer eines Grundstücks hat der Stadt Bad Saulgau 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 Vorkaufrechts nachgewiesen ist.
- (3) Die Ausübung des Vorkaufrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht vom 14.07.2011 in der Fassung vom 01.07.2011 außer Kraft.

Bad Saulgau, den 28.05.2024

Raphael Osmakowski-Miller  
Bürgermeister