

**Satzung**  
**über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufsrechtssatzung)**  
**für das Gebiet „Innenstadt“**  
**in Bad Waldsee**

Auf Grund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, bereinigt S. 698), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Änd. des KommunalabgabenG und der Gemeindeordnung vom 2.12.2020 (GBl. S. 1095)) und des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 AufbauhilfeG 2021 vom 10.9.2021 (BGBl. I S. 4147) hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Bad Waldsee in seiner Sitzung am 14.02.2022 folgende Satzung beschlossen:

**Präambel**

Die geschichtlich gewachsene Stadtstruktur, die Baudenkmäler und die örtlichen Besonderheiten prägen eine Stadt und unterscheiden sie von anderen. Historische Gebiete mit ihren eigenen städtebaulichen und architektonischen Strukturen sind deshalb wichtig für die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt. Dies gilt im besonderen Maße für den Bereich der Innenstadt.

Durch Schaffung einer Vorkaufsrechtssatzung wird es der Stadt ermöglicht, im Wege des Vorkaufsrechts die städtebauliche Entwicklung in Ihrem Sinne zu beeinflussen.

**§ 1**  
**Städtebauliche Maßnahme**

- 1) Die Stadt Bad Waldsee zieht städtebauliche Maßnahmen im Bereich der Innenstadt in Bad Waldsee in Betracht.
- 2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Große Kreisstadt Bad Waldsee für das Maßnahmengebiet eine Vorkaufsrechtssatzung.

**§ 2**  
**Geltungsbereich der Satzung**

Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs der Satzung ist im Lageplan vom 21.01.2022 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Vorkaufsrechtssatzung und als Anlage beigefügt.

### § 3 Besonderes Vorkaufsrecht

- 1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung steht der Großen Kreisstadt Bad Waldsee ein Vorkaufsrecht an Grundstücken nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zu.

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.

- 2) Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB.

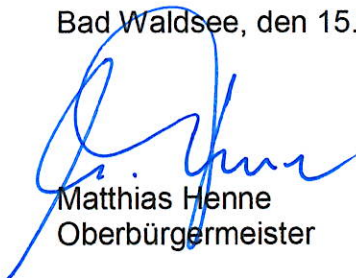
### § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Bad Waldsee geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung auch später geltend machen, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrens- oder Formvorschriftsverletzung gerügt hat.

Bad Waldsee, den 15.02.2022

  
Matthias Henne  
Oberbürgermeister



**Anlage:**

**Lageplan vom 21.01.2022 mit Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung für das Gebiet „Innenstadt“ in Bad Waldsee**

