Stadt Schwaigern

B e s c h l u s s v o r l a g e

Amt/Geschäftszeichen	TOP 11	Datum	Nummer der Vorlage
AZ.: 622.313		08.01.2025	GR 10/2025

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	am 24.01.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Verzicht auf das der Stadt Schwaigern satzungsgemäß zustehende Vorkaufsrecht für das Grundstück Hauptstraße 82, Flst. Nr. 203 auf der Gemarkung Stetten

Sachverständiger:	

Durch HH-Plan abgedeckt:	
Restliche Verfügungssumme bei der HH-Stelle:	
Ausser-/Überplanmäßig:	
Kosten für Folgejahre:	

Beschlussvorschlag:

Auf das der Stadt Schwaigern satzungsgemäß zustehende Vorkaufsrecht für das Grundstück Hauptstraße 82, Flst. Nr. 203 auf der Gemarkung Stetten wird verzichtet.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
☐ Einstimmig	☐ Mit Stimmen-mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschluss-vorschlag	☐ Abweichend. Beschluss (Rückseite)

Sachdarstellung:

Mit notariellem Kaufvertrag vom 20.12.2024 TO Urkundenverzeichnis 1971/2024 der Notarin Anne Tobien, Ferdinand-Braun-Straße 4, 74074 Heilbronn wurde das Grundstück Hauptstraße 82, Flst. Nr. 203 auf der Gemarkung Stetten verkauft.

Gemäß der Vorkaufsrechtssatzung der Stadt Schwaigern vom 01.02.2019 steht der Kommune in diesem Bereich ein Vorkaufsrecht zu. Dabei handelt es sich um Flächen mit neu festgesetztem Vorkaufsrecht. Aus dem Protokoll ist die entsprechende Seite in der Anlage beigefügt, wonach auf der Gemarkung Stetten für den Bereich *„zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung an Flächen im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB“* dieses Vorkaufsrecht ausgewiesen wurde.

Nach Prüfung des Vorkaufsrechts und möglicher Maßnahmen für die Stadt Schwaigern wurde festgestellt, dass es für eine weitere Nutzung keine zwingende Notwendigkeit zur Ausübung des Vorkaufsrechts gibt. Weiterhin hat der Käufer geäußert hier Wohnraum mit 6 Wohneinheiten zu schaffen. Dies wird begrüßt und die Verwaltung schlägt vor, von der Ausübung des Vorkaufsrechts abzusehen.

Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 08.01.2025

Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

Christoph Hamberger
Bauamtsleiter

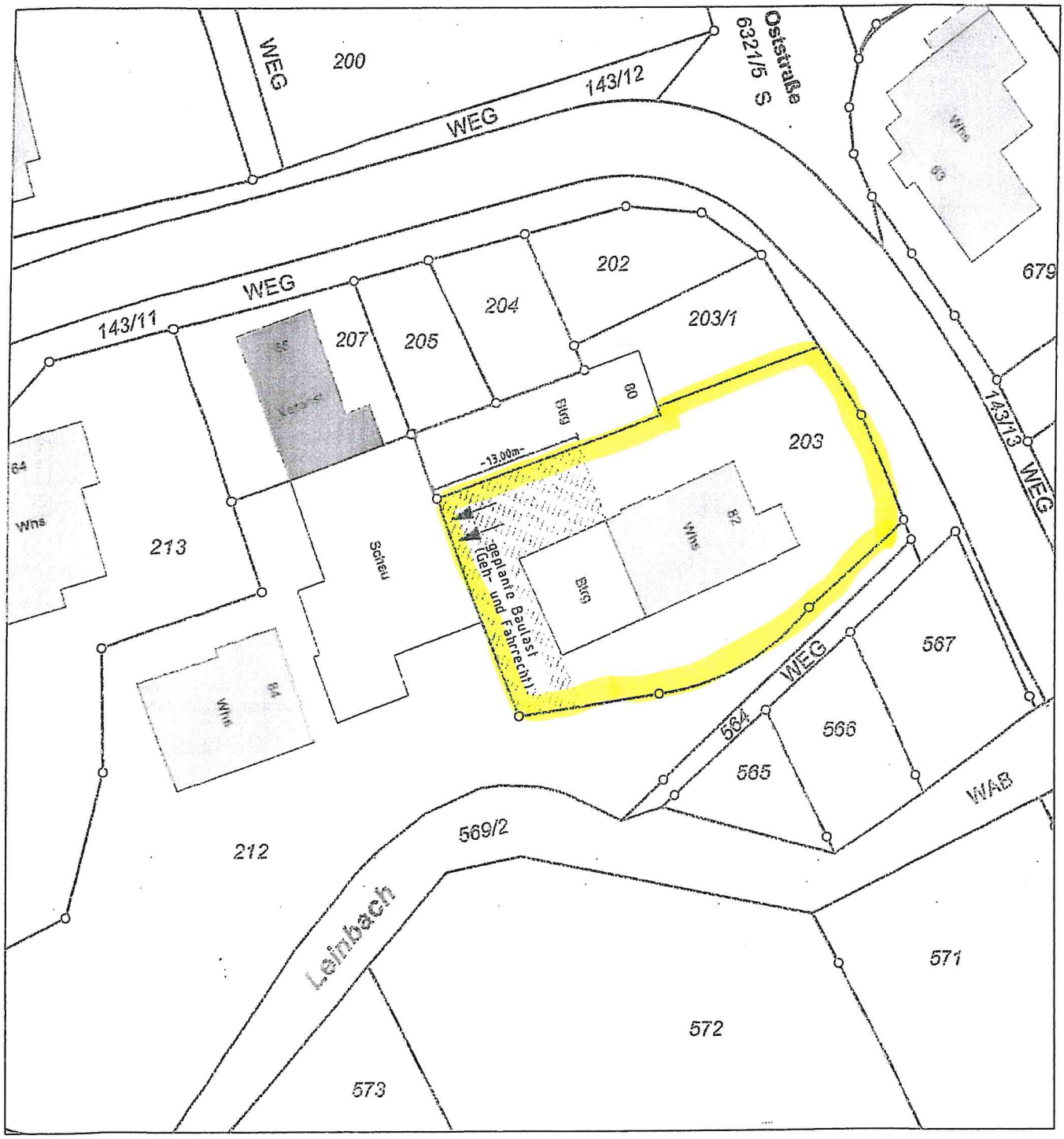
Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Vorkaufsrechtskarte
Anlage 3: Satzung besonderes Vorkaufsrecht
Anlage 4: Verkäufer/Käufer NICHTÖFFENTLICH

Anlage 1

Landkreis Heilbronn
Stadt Schwaigern
Gemarkung Stetten

Lageplan

zur Baulasteintragung



Datenquelle: LGL,
www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0

Maßstab 1:500

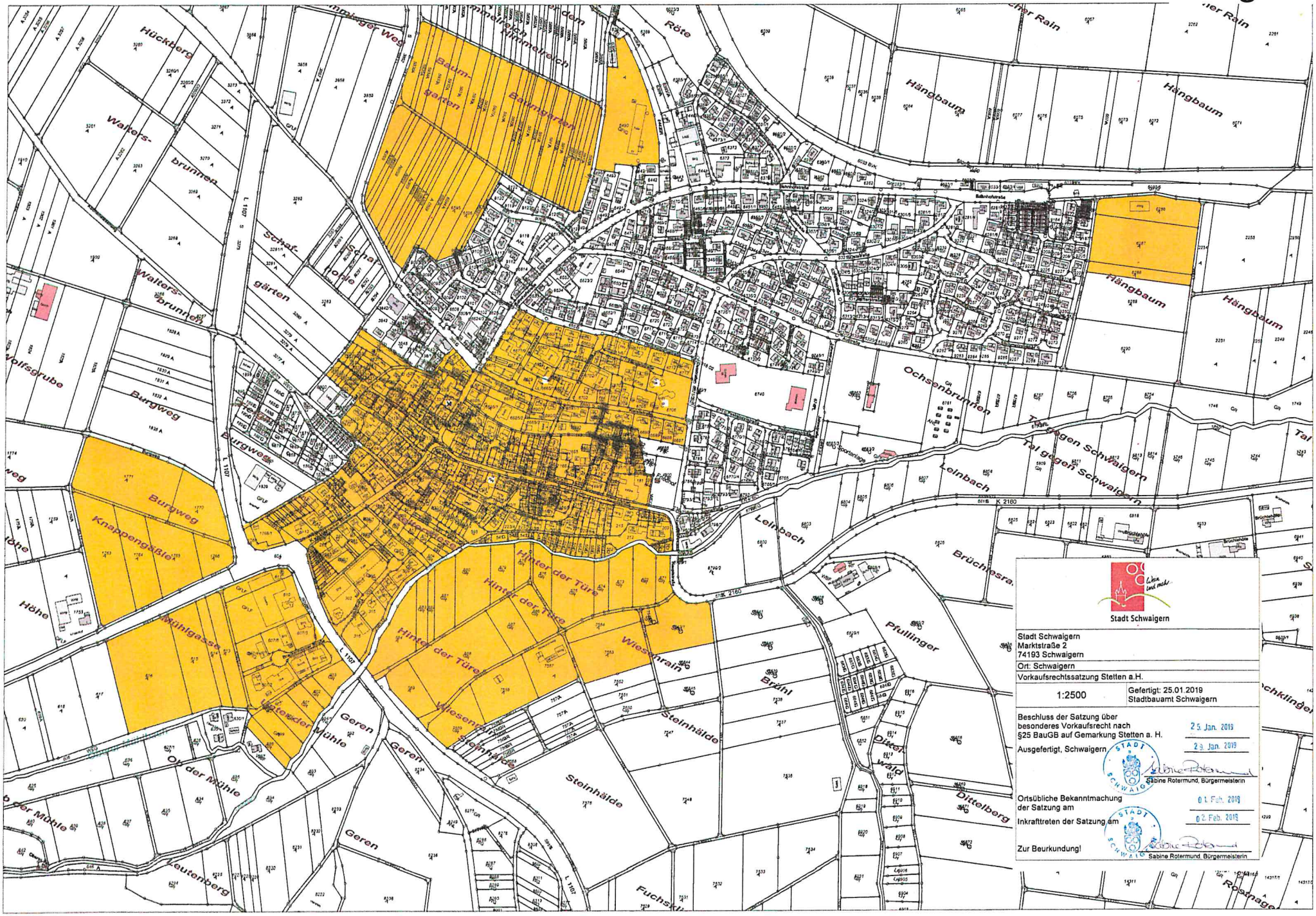
Heilbronn, den 17. Dezember 2024
Der Sachverständige

Vermessungsbüro HOLDERRIETH

Gellertstraße 77
74074 Heilbronn
Tel. 07131/251719
Fax 07131/255563

Steinmetzstraße 7
74193 Schwaigern
Tel. 07138/2998
Fax 07138/944100

Anlage 2



Stadt Schwaigern
Stadt Schwaigern
Marktstraße 2
74193 Schwaigern
Ort: Schwaigern
Vorkaufsrechtssatzung Stetten a.H.
1:2500
Gefertigt: 25.01.2019
Stadtbauamt Schwaigern
Beschluss der Satzung über besonderes Vorkaufsrecht nach §25 BauGB auf Gemarkung Stetten a. H.
25. Jan. 2019
Ausgefertigt, Schwaigern
29. Jan. 2019
Sabine Rotermund, Bürgermeisterin
Ortsübliche Bekanntmachung der Satzung am
01. Feb. 2019
Inkrafttreten der Satzung am
02. Feb. 2019
Zur Beurkundung!
Sabine Rotermund, Bürgermeisterin
Hückberg
Walters-brunnen
Schaf-gärten
Schaf-hohle
Baum-garten
Baumgarten
Himmelreich
Röte
Hängbaum
Ochsenbrunnen
Tal gegen Schwaigern
Leinbach
Brüchlesra
Pfullinger
Brühl
Steinhälde
Dittelwald
Dittelberg
Wolfsgrube
Burgweg
Knappengäßle
Mühlgasse
Höhe
Hinter der Türe
Wiesenrain
Geren
Ob der Mühle
Leutenberg
Fuchskl
Rostnage
L 1107
K 2160

Satzung über besonderes Vorkaufsrecht
nach § 25 Baugesetzbuch auf Gemarkung Stetten:

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 – BGBl. I S 2808 m.W.v. 29.07.) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl S. 221)) hat der Gemeinderat am 25.01.2019 folgende Satzung zur Änderung der Satzung über besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB auf Gemarkung Stetten beschlossen:

§1 Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Stadt Schwaigern steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung an Flächen im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB auf Gemarkung Stetten im Bereich der aus dem beigefügten Lageplan gekennzeichneten Flächen ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf folgende Grundstücke:
1, 2, 2/1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15/1, 15/6, 15/7, 15/8, 42, 45, 50, 52, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 71, 75, 76, 77, 87, 90, 91, 92/1, 92/2, 93, 94, 95/1, 96, 97, 100/1, 100/2, 100/3, 101/1, 103/1, 103/2, 103/3, 104/1, 104/2, 104/3, 105/1, 105/2, 105/3, 105/4, 105/5, 110/1, 110/3, 112/1, 117/1, 117/2, 117/3, 117/4, 118, 118/1, 118/2, 118/3, 119/1, 119/2, 119/3, 119/4, 120/1, 120/2, 121/1, 121/2, 121/3, 121/4, 122, 122/1, 123, 123/1, 126, 129, 130, 130/1, 130/2, 130/3, 130/4, 130/5, 131, 132, 132/1, 132/2, 132/3, 132/4, 132/5, 132/6, 133/1, 137, 137/1, 137/2, 137/3, 137/4, 137/5, 140, 140/1, 140/2, 140/3, 140/4, 140/5, 140/6, 141, 141/1, 141/2, 142, 143, 143/3, 143/5, 143/6, 143/7, 143/8, 143/9, 143/10, 143/11, 143/12, 148, 148/1, 148/2, 148/4, 148/5, 148/6, 148/7, 148/8, 148/9, 148/10, 148/11, 148/12, 148/14, 148/15, 148/16, 148/17, 148/18, 148/19, 148/20, 149, 153, 154, 155, 155/1, 155/2, 155/3, 156/1, 156/2, 156/3, 157, 158, 158/1, 158/2, 158/3, 159, 160, 160/1, 161, 161/1, 162/1, 162/2, 162/3, 163/3, 165, 165/1, 165/2, 166, 166/1, 166/2, 167, 168, 169, 169/6, 170, 171, 172, 172/1, 172/2, 172/3, 172/4, 172/5, 173, 173/2, 173/3, 174, 174/1, 174/2, 174/3, 174/4, 177, 179, 181, 181/1, 181/2, 182, 182/1, 184, 184/1, 185, 185/1, 186, 186/1, 187, 187/1, 189, 191, 192, 195, 202, 203, 204, 205, 207, 212, 213, 215, 218, 219, 220, 221/1, 221/2, 222/1, 222/2, 223/1, 223/2, 223/3, 223/4, 226/2, 226/3, 231/1, 231/2, 231/3, 231/4, 231/6, 232/1, 232/2, 232/3, 232/4, 232/5, 233/1, 233/2, 233/3, 233/4, 233/5, 233/6, 237/1, 237/2, 237/3, 237/4, 242/1, 243/1, 245, 245/1, 246, 246/2, 246/3, 246/4, 246/5, 246/6, 247, 249, 250, 251, 253, 253/1, 255/1, 255/2, 255/3, 255/4, 255/5, 260, 261, 261/1, 261/2, 262, 263, 264, 265, 266, 266/1, 268, 269, 270/1, 270/2, 273, 273/1, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 285/1, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 299/1, 302, 302/1, 308, 309, 305, 312, 313, 315, 316, 504, 505, 506, 509, 512, 513, 514, 515, 516, 520, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 528/1, 528/2, 529/1, 530/1, 530/2, 530/3, 530/4, 531, 533/2, 533/4, 534/1, 534/2, 534/3, 534/8, 535, 535/1, 536/1, 536/2, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 549, 550, 551, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 564, 565, 566, 567, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 605/1, 607, 607/1, 607/2, 607/3, 607/4, 607/5, 607/6, 610, 611, 613, 614, 615, 616, 7543/1, 7543/2, 7549, 7553, 7554, 7555, 7556, 7557, 7558, 7559, 1841, 3822, 3823, 3824, 3825, 3827/1, 3828/1,

3829/1, 3830/1, 3831/1, 3831/2, 3831/3, 3831/4, 3832, 3833, 3834, 3835/1, 3835/2, 3836, 3837/1, 3838, 3839, 3851, 5909, 5910, 5911, 5912, 5913, 5914, 5915, 5916, 5917, 5918, 5919, 5920, 5921, 5922, 5923, 5924, 5925, 5926, 5927, 5928, 5929, 5930, 5931, 5932, 5933, 5934, 5935, 5936, 6490, 6581, 6582, 6583, 6584, 6585, 6586, 6587, 6588, 6589, 6590, 6591, 6592, 6593, 6594, 6595, 6596, 6597, 6598, 6286, 6287, 6288, , 6440, 6630, 6630/1, 6632/2, 6659, 6660/1, 6661, 6662, 6662/1, 6662/2, 6662/3, 6664, 6665, 6665/1, 6665/2, 6666, 6667, 6671/2, 6676, 6677, 6678, 6679, 6680, 6680/1, 6680/2, 6681, 6682, 6683, 6684, 6685, 6685/1, 6685/2, 6685/3, 6687, 6688, 6689, 6690, 6690/1, 6690/2, 6690/3, 6691, 6691/1, 6691/2, 6691/3, 6692, 6693, 6694, 6695/2, 6696, 6697, 6699, 6700, 6701, 6701/1, 6701/2, 6701/3, 6702, 6702/1, 6702/2, 6703, 6704, 6705, 6706, 6708, 6709, 6710, 6711/1, 6711/2, 6711/3, 6712, 6713, 6798/1, 1763, 1764, 1765, 1766, 1771, 1770, 1768/1, 1768, 1837

(2) Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan, gefertigt am 10.01.2019 vom Stadtbauamt Schwaigern, maßgebend. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Der Lageplan ist Bestandteil der Bekanntmachung.

Schwaigern, 01.02.2019

Sabine Rotermund
- Bürgermeisterin -