



Stadt Schwaigern

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen AZ.: 622.313	TOP 13	Datum 31.07.2025	Nummer der Vorlage GR 76/2025
--------------------------------------	--------	---------------------	----------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	am 26.09.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Verzicht auf das der Stadt Schwaigern satzungsgemäß zustehende Vorkaufsrecht für das Grundstück Kleingartacher Straße 1, Flst. Nr. 263 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 Kleingartacher Straße 1, Flst. Nr. 263 auf der Gemarkung Stetten wird verzichtet.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/>	Einstimmig	<input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit	Ja	<input type="checkbox"/>	Laut Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	Abweichend. Beschluss (Rückseite)

Sachdarstellung:

Mit notariellem Kaufvertrag vom 23.07.2025 Urkundenverzeichnis 985/2025 der Notarin Anne Tobien, Ferdinand-Braun-Straße 4, 74074 Heilbronn wurde das Grundstück Kleingartacher Straße 1, Flst. Nr. 263 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. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, von der Ausübung des Vorkaufsrechts abzusehen.

Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 06.08.2025

gez.
Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

gez.
Christoph Hamberger
Bauamtsleiter

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

**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 -