



## BESCHLUSSVORLAGE

**VORL.NR. 268/16**

Federführung:  
FB Stadtplanung und Vermessung  
FB Liegenschaften

Sachbearbeitung:  
Schuster, Jeanette  
Moll, Janina

Datum:  
02.09.2016

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	13.10.2016	NICHT ÖFFENTLICH
Gemeinderat	26.10.2016	ÖFFENTLICH

Betreff: Vorkaufssatzung "Groenerstraße"  
Bezug SEK: Masterplan 3 - Wirtschaft und Arbeit

**Bezug:** ---

**Anlagen:** 1 Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 02.09.2016

### Beschlussvorschlag:

### Beschlussvorschlag:

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) wird folgende Satzung über die Begründung eines Vorkaufsrechts beschlossen:

#### § 1

##### Vorkaufsrecht

Der Stadt Ludwigsburg steht für den in § 2 genannten Fläche zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer des unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks sind verpflichtet, der Gemeinde den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

#### § 2

##### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Flurstück Nr. 5525/1 in Ludwigsburg.

Es gilt der beigefügte Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 02.09.2016, der Bestandteil dieser Satzung ist.

#### §3

Vorkaufssatzung "Groenerstraße"

## **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## **Sachverhalt/Begründung:**

In § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird die Gemeinde ermächtigt, in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen zu bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Aufgrund der sehr begrenzt verfügbaren Gewerbeflächen in Ludwigsburg und angesichts Energiewende und Ressourcenknappheit ist eine nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung gefordert.

Eine Vielzahl von abgestimmten Maßnahmen in Kooperation mit den ansässigen Unternehmen begleitet aktuell die dynamischen Entwicklungen in den Gewerbegebieten der Weststadt. Der Fokus liegt dabei auf dem Quartier zwischen Schlieffenstraße, Gänsfußallee, Schwieberdinger Straße und Mörikestraße. Hier befinden sich die überwiegenden Flächen in privater Hand, was eine zeitnahe Umsetzung von Planungszielen insbesondere im Bereich von Energie, Mobilität und sozialer Vernetzung erheblich erschwert.

Das Flurstück Nr. 5525/1 in Ludwigsburg bietet bei einer Beendigung der aktuellen Nutzung die seltene Möglichkeit, konzentrierte städtische Impulse im Quartier zu setzen und somit eine stabile städtebauliche Entwicklung hin zu einem „Gewerbegebiet der Zukunft“ zu sichern.

Inwieweit sich aus dem laufenden kooperativen Planungsprozess eine Nutzungsartänderung für das Grundstück ergibt und ein Bebauungsplanverfahren nötig sein wird, lässt sich momentan noch nicht abschätzen.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und um sicherzustellen, dass die erforderlichen Flächen zur Verfügung stehen, ist die Festsetzung des Vorkaufsrechtes nach §25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlich.

## **Unterschrift:**

**Martin Kurt**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

Verteiler: DI, DII, DIII, 23, 60, R05



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN