



LUDWIGSBURG

# Hausgärten – Neckarweihingen

## Ausübung von Vorkaufsrechten

FACHBEREICH LIEGENSCHAFTEN

Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung

10.04.2018



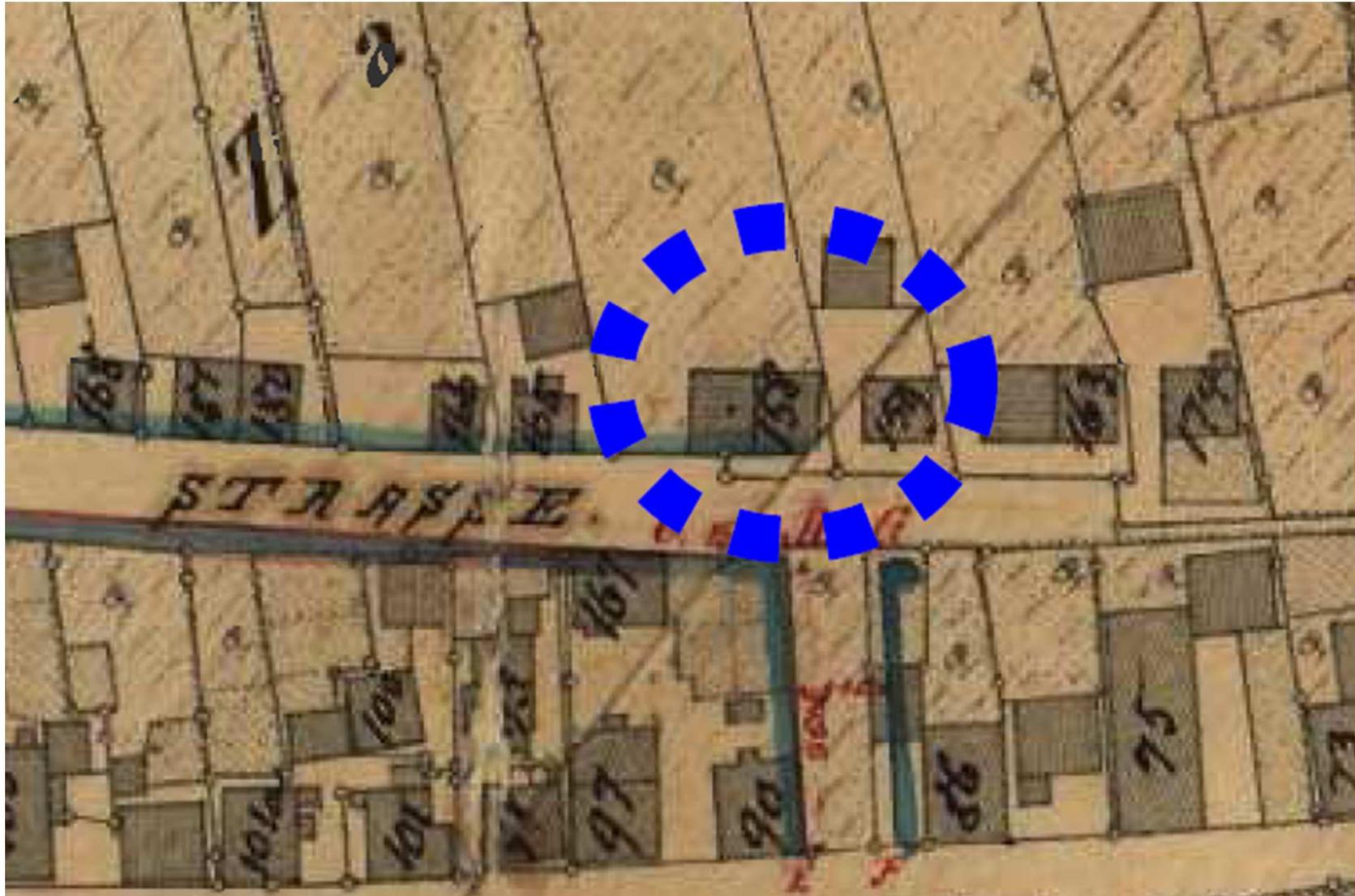






LUDWIGSBURG

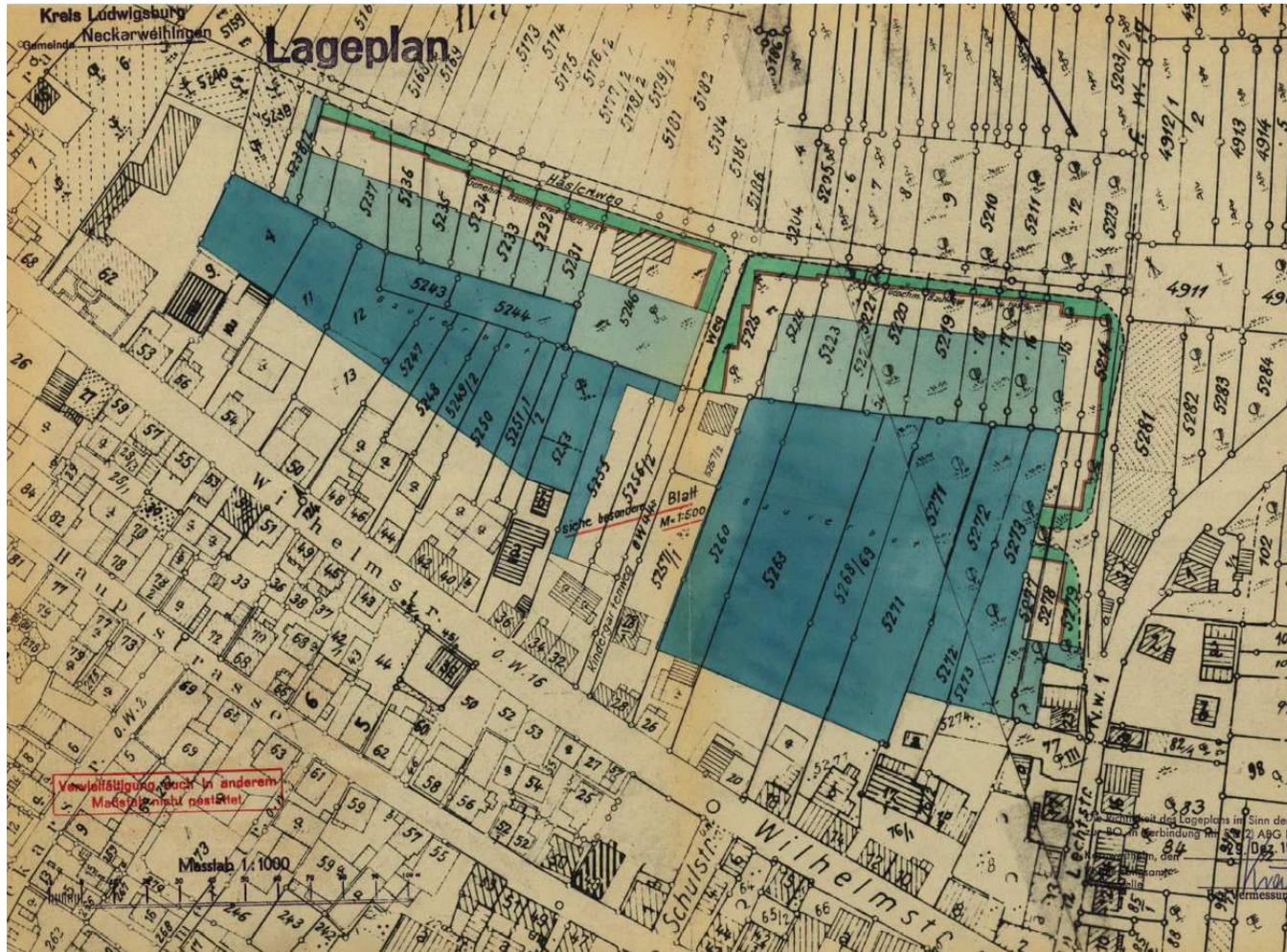
Ortsbauplans Nr. 112/1 genehmigt 17.03.1896





LUDWIGSBURG

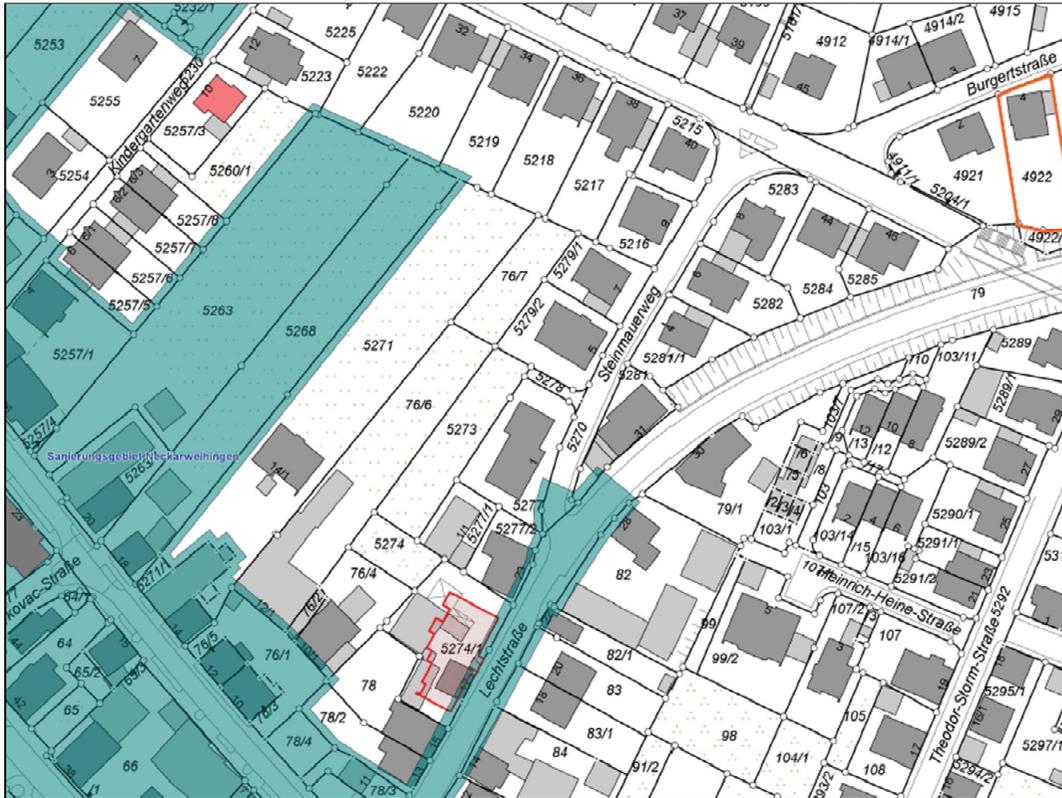
## Bebauungsplan Nr. 111/8 genehmigt 03.03.1960





LUDWIGSBURG

## Sanierungsgebiet



- Grundstücke durch Beschluss am 03.07.2008 in die Erweiterung des Sanierungsgebietes Neckarweihingen aufgenommen
- Erweiterungssatzung am 30.07.2008 rechtskräftig



LUDWIGSBURG

## Vorbereitende Untersuchung zum Sanierungsgebiet (06/2002) Beschluss über Sanierungssatzung am 28.05.2003



### Ziele aus dem Neuordnungskonzept:

- Stabilisierung der Wohnnutzung im Ortskern
- Empfohlene Bebauung mit Doppel- und Einzelhäusern



LUDWIGSBURG

## Stadtentwicklungsplan NW Jan. 2010



### Maßnahmenplan:

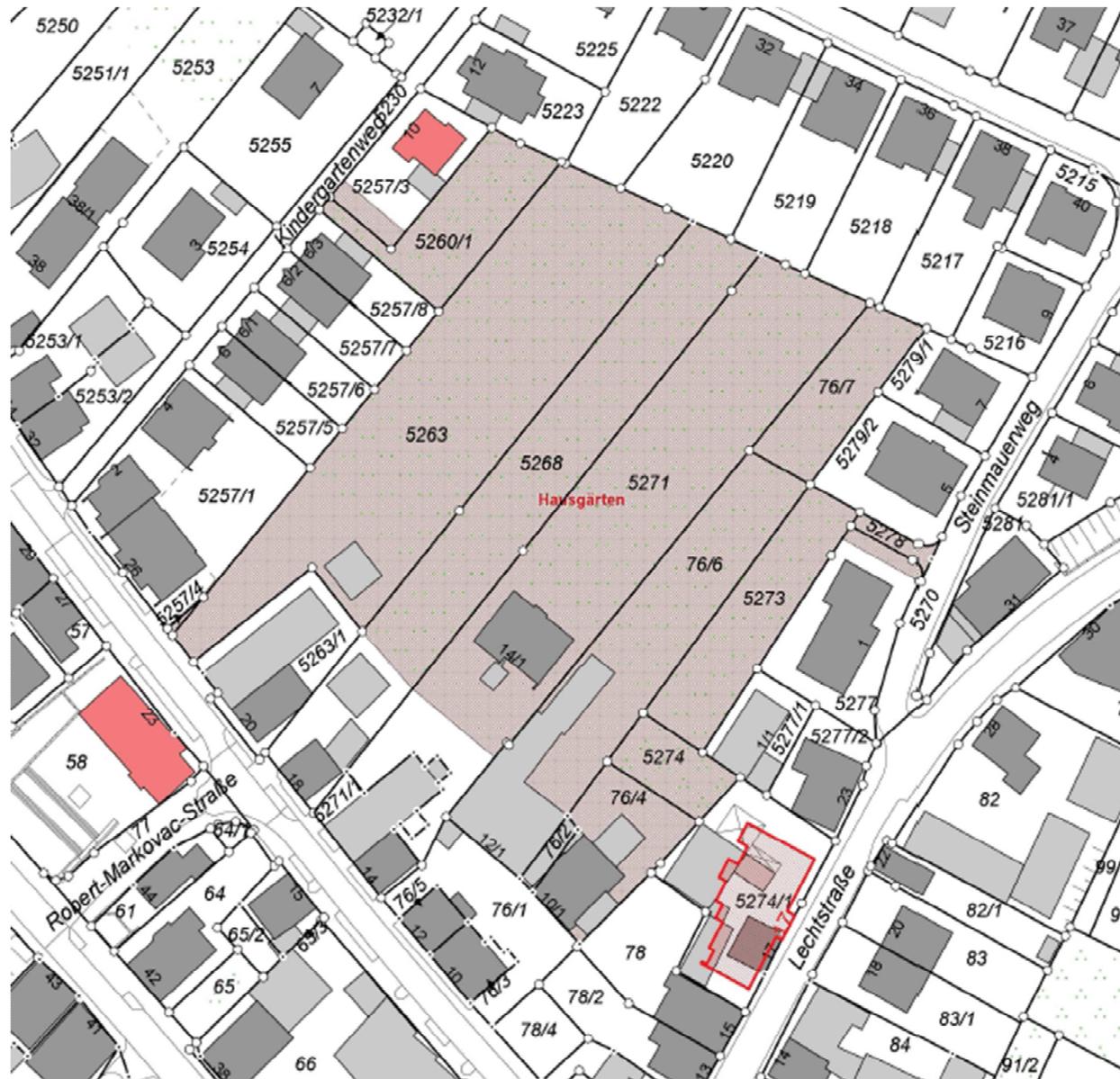
- Als Potential zur Nachverdichtung ausgewiesen

### Ziele/Visionen/Fragestellungen:

- Wohnen für Familien mit Kindern stärken
- Gemischte Strukturen beibehalten
- Nutzung vorhandener Nachverdichtungspotentiale



LUDWIGSBURG



Vorkaufsrechts-  
setzung  
(Nov. 2013)

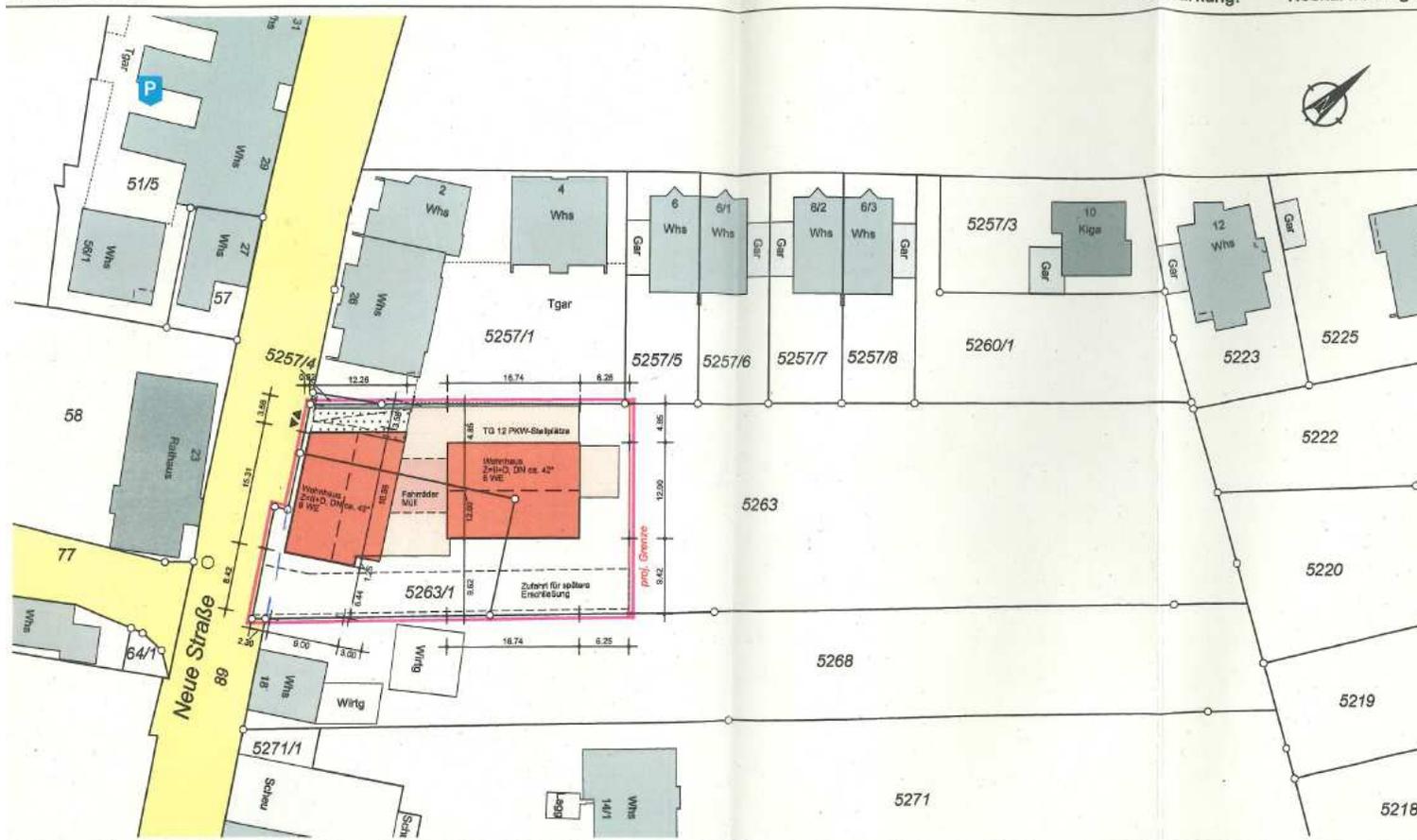


LUDWIGSBURG

# Bauvoranfrage

**Lageplan-Bauvoranfrage**  
zeichnerischer Teil zum Bauantrag  
nach § 4 LBOVVO

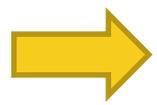
Kreis: Ludwigsburg  
Stadt: Ludwigsburg  
Gemarkung: Neckarweihingen



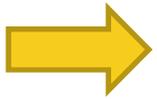


LUDWIGSBURG

## **Angebot des Bauträgers vom 06.04.2018**



Bauträger setzt Bauvorhaben mit 12 WE laut Bauvorbescheid auf Flst. 5263/1 und Teilfläche des Flst. 5263 um



Stadt übt Vorkaufsrecht an Restfläche zum Kaufpreis von 324,15 €/m<sup>2</sup> aus.



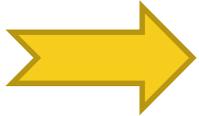
Stadt übt preislimitiertes Vorkaufsrecht an Teilfläche des Grundstück Flst. 5268 aus





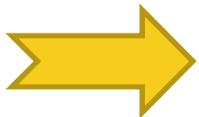
LUDWIGSBURG

## Vorschlag der Verwaltung



### **Grundstück 5263, 5263/1**

- Es bleibt beim Beschlussvorschlag,  
da der Kaufpreis von 324,15 €/m<sup>2</sup> unangemessen hoch ist.
- Die Verwaltung verhandelt parallel zur Ausübung des Vorkaufsrechts mit den Beteiligten weiter, mit dem Ziel, die für das Bauvorhaben des Bauträgers nicht notwendigen Flächen zu einem angemessenen Preis freihändig zu erwerben.



### **Teilfläche Grundstück 5268**

- Ausübung des preislimitierten Vorkaufsrecht