



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 133/26

Federführung:
FB Stadtplanung, Mobilität und
Geoinformation

Sachbearbeitung:
Di Franco, Vanessa
Müller, Janina

Datum:
29.05.2026

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Bauausschuss	23.07.2026	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	29.07.2026	ÖFFENTLICH

Betreff: Vorkaufssatzung "Erweiterung Gewerbepark Oßweil"
Bezug SEK: Handlungsfeld 03 (Wirtschaft und Arbeit)

Bezug:

Anlagen: 1 Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung, Mobilität und
Geoinformation vom 29.05.2026

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 Flächen 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 der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Gemeinde den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurstücke Nrn. 1705, 1706, 1707, 1708/4, 1709, 1710, 1710/3, 1711/3, 1712, 1713 (tlw.), 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1729, 1730, 1731, 1732, Vorkaufssatzung "Erweiterung Gewerbepark Oßweil"

1733, 1734, 1735, 1900/1 (tlw.), 1900/6, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2357/1 (tlw.) und 2377/2.

Es gilt der beigegefügte Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung, Mobilität und Geoinformation vom 29.05.2026, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3

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.

Ziel der Entwicklung ist es, notwendige Gewerbeflächenpotentiale für die Stadt Ludwigsburg zu sichern und Gewerbeentwicklung am vorhandenen Standort zu ermöglichen. Für die Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen ist daher eine frühzeitige Sicherung der potenziellen Flächen erforderlich.

Grundlage der mit dieser Vorkaufssatzung beabsichtigten Entwicklung sind sowohl die Räumliche Perspektive Ludwigsburg, als Orientierungsrahmen zur räumlichen Entwicklung der Stadt, als auch die Gewerbeflächenkonzeption der Stadt Ludwigsburg. Ziel ist es hier, bestehende Gewerbestandorte zukunftsfähig weiterzuentwickeln, Flächenpotenziale effizient zu nutzen und die gewerbliche Entwicklung im Stadtgebiet gezielt zu steuern. Ein wesentlicher Entwicklungsschwerpunkt liegt hierbei im Gewerbepark Oßweil.

Der Entwicklungsbereich umfasst insbesondere die Flächen zwischen Spottenberger Weg, Mauserstraße, Voithstraße und Schmidener Straße. Von den insgesamt 39 Grundstücken im Geltungsbereich befinden sich 15 bereits in städtischem Eigentum, die restlichen 24 Grundstücke in privatem Eigentum. Die Flurstücke mit den Nummern 1713, 1900/1 und 2357/1, die nur teilweise in den Geltungsbereich dieser Satzung hineinreichen, sind Wege bzw. Straßen und werden im Sinne der Vollständigkeit des Geltungsbereichs mit aufgeführt. Zur Weiterentwicklung des dort bereits bestehenden Gewerbestandorts ist langfristig die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans vorgesehen.

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

Unterschrift:

gez. Martin Kurt

Finanzielle Auswirkungen?				
☐ Ja	☒ Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		☐ Ja ☐ Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?				
☐ KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.				
☐	☐	☒	☐	☐
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Keine Versiegelung				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, 23, 60, 67, 80, R05



LUDWIGSBURG

NOTIZEN