Stadt Schopfheim
Landkreis Lörrach

Satzung

über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB

Auf Grund des § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), in der jeweilig gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Schopfheim am 15. September 2025 folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

§ 1
Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Stadt Schopfheim steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den in § 4 definierten Bereich ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 2
Begründung

Die Grundstücksflächen befinden sich im Bereich der Innenstadt der Stadt Schopfheim und erstrecken sich im wesentlich über den Stadtkern. Seit längerer Zeit beschäftigt sich die Stadt Schopfheim mit dem Thema Stadtentwicklung (ISEK, GISEK, etc.), insbesondere im Bereich des Ortskerns.

Die Stadt möchte im Oktober 2025 einen weiteren, neuen Antrag zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg stellen. Es ist die Festsetzung eines Sanierungsgebiets geplant. Die vom Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 2 umfassten Grundstücke liegen teilweise im geplanten Sanierungsgebiet. Mit dem Vorkaufsrecht sollen die künftigen Sanierungsmaßnahmen und ihre Verwirklichung bis zum Inkrafttreten der Sanierungssatzung vorbereitend abgesichert werden. Das Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB erfasst bebaute und unbebaute Grundstücke.

§ 3
Anordnung des Vorkaufsrechts

1. An den im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegenden Grundstücken steht der Stadt Schopfheim ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

2. Der Verkäufer eines der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks hat der Gemeinde gemäß § 28 Abs. 1 S. 1 BauGB den Inhalt des Kaufvertrags unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung

des Käufers ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur dann eintragen, wenn eine Nichtausübung oder Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist.

3. Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuchs.

§ 4
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf diejenigen Grundstücke, die sich im angeschlossenen Lageplan vom 28.04.2025 innerhalb der dort ersichtlichen Umrandung (schwarz) befinden.

(2) Dieser Lageplan ist maßgebend und Bestandteil der Satzung sowie der Satzung als Anlage 1 angeschlossen.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlage:
Lageplan Räumlicher Geltungsbereich vom 28.04.2025 zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB

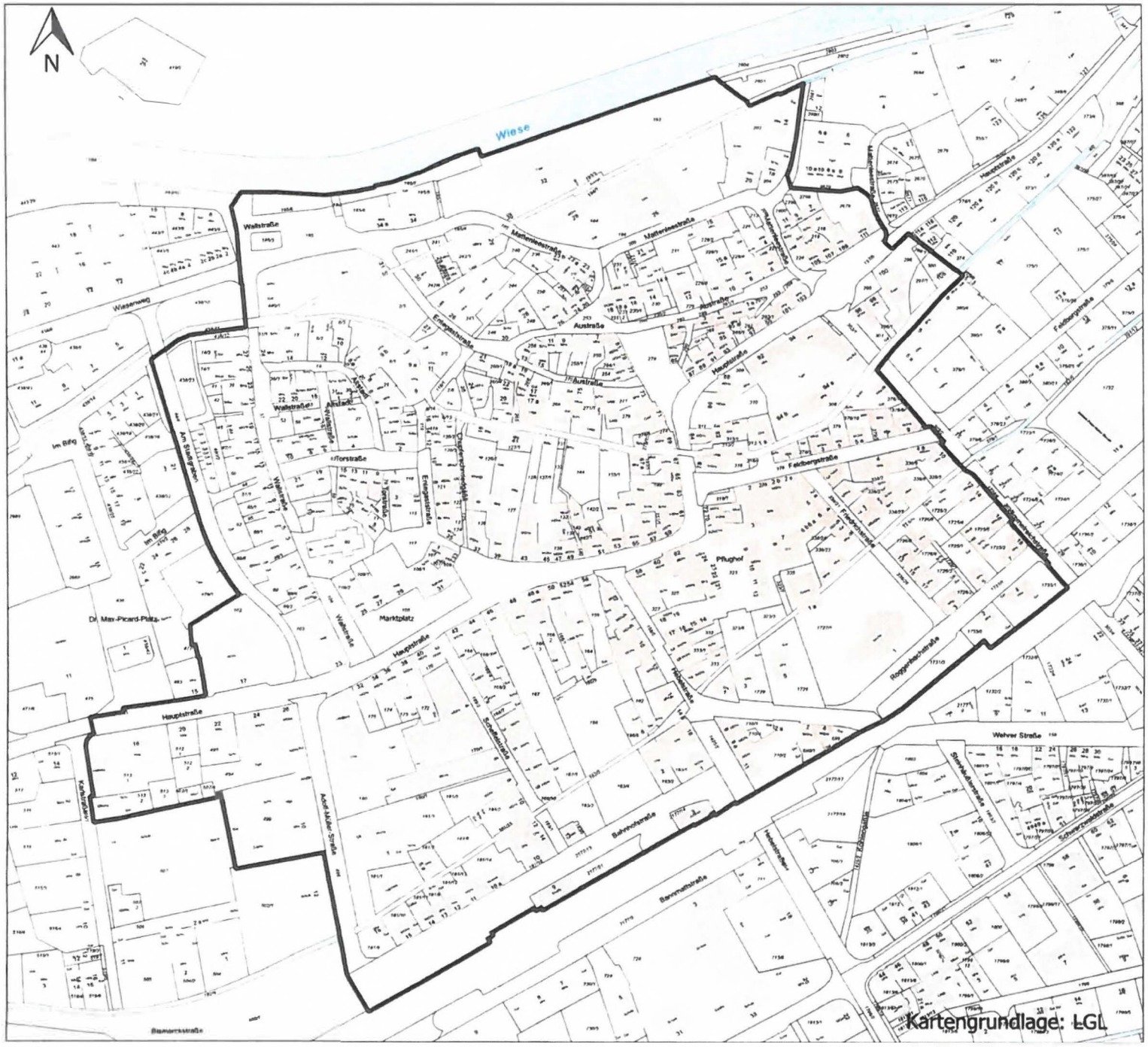
Schopfheim, den 15. September 2025

STADT SCHOPFHEIM

Dirk Harscher, Bürgermeister

Hinweis zur Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 GemO

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.



Stadt Schopfheim
Städtebauliches Entwicklungskonzept Innenstadt

Gebiet über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB

Anlage 1

gesiegelt von: Stadtverwaltung Schopfheim
am: 29.09.2025
mit: digiSeal® by secrypt

Stand: 28/04/2025

Lageplan vom 04/2024
unmaßstäblich
0 50 100 m
~~1:2.500~~

KommunalKonzept
Sanierungsgesellschaft mbH
Gemeinde- und Stadtentwicklung