

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124) hat der Gemeinderat der Stadt Ingelfingen am 10.03.2026 folgende Satzung beschlossen:

## **Satzung über das besondere Vorkaufsrecht (Vorkaufsrechtssatzung) für den Bereich „Künzelsauer Straße 11 - 15“ in Ingelfingen**

### **§ 1 Zweck der Satzung**

Im Bereich südlich der Künzelsauer Straße zwischen Hausnummer 11 und 15 werden städtebauliche Entwicklungs- sowie kommunale Baumaßnahmen in Betracht gezogen. Die Satzung dient der Gestaltung und der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Geltungsbereich.

### **§ 2 Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan vom 26.02.2026. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Ingelfingen, Flst. Nr. 631/1, 631/2, 630, 630/1, 630/2, 650, 650/1 sowie Flst. Nr. 652.

### **§ 3 Vorkaufsrecht**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung steht der Stadt Ingelfingen ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.
- (2) Der Verkäufer eines Grundstücks im Geltungsbereich nach § 2 hat der Stadt Ingelfingen den Abschluss eines Kaufvertrags und dessen Inhalt unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt.
- (3) Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist.
- (4) Werden innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

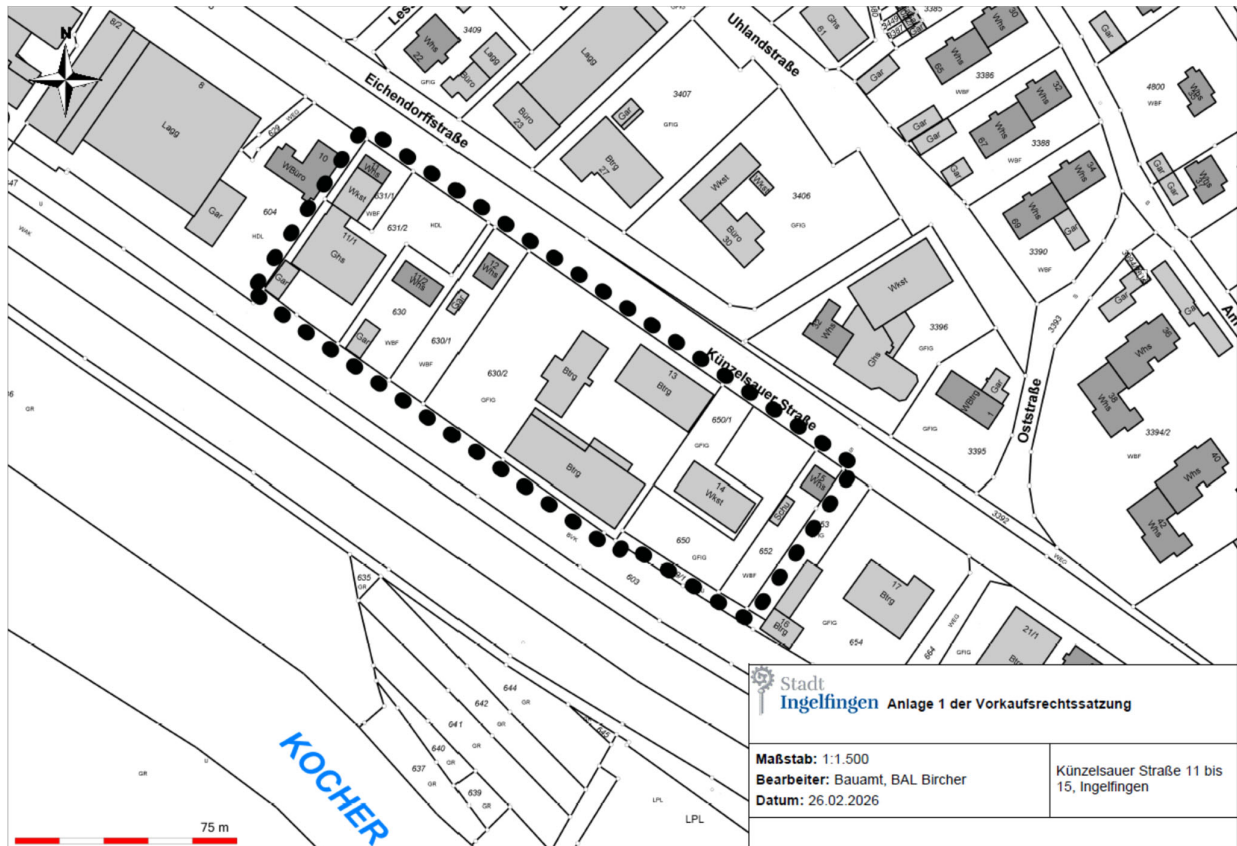
### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Als Tag der Bekanntmachung gilt der Ausgabetag des Amtsblattes.

Ingelfingen, den 10.03.2026



Michael Bauer, *Bürgermeister*



Lageplan vom 26.02.2026

#### Hinweise:

Hinweis zur Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO): Nach § 4 Abs. 4 GemO gilt die Satzung, sofern diese unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO zu Stande gekommen ist, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Hinweis zur Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 215 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 214 Baugesetzbuch (BauGB):

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine etwaige Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht ist ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Ingelfingen veröffentlicht.