

Stadt Gernsbach
Vorkaufssatzung „Neue Innenstadt Mitte“

Öffentliche Bekanntmachung

Der Gemeinderat der Stadt Gernsbach hat in öffentlicher Sitzung am 23.02.2026 folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

Stadt Gernsbach - Satzung
über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufssatzung)
für den Geltungsbereich
des Bebauungsplanes „Neue Innenstadt Mitte“ in Gernsbach

Nach den §§ 14ff des Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2025 (BGBl. I S. 257) m.W.v. 30.10.2025, in der derzeit aktuellen Fassung, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO), in der derzeit aktuellen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Gernsbach am 23.02.2026 die Vorkaufssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neue Innenstadt Mitte“ in Gernsbach als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

- 1) Der Geltungsbereich dieser Satzung wird begrenzt im Norden durch die Flurstücke Nr. 184, 185, 186, 187 und 192, im Osten durch die Flurstücke Nr. 204/9 (Gottlieb-Klumpp-Straße und 204/6, im Süden durch die Flurstücks Nr.100, im Westen durch die Flurstücke Nr. 204/6, 204/7 und 250/2.
- 2) Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 21.01.2026 maßgebend. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Stadt Gernsbach ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gernsbach, den 02.03.2026



Julian Christ, Bürgermeister

Hinweise

Stadt Gernsbach
Vorkaufssatzung „Neue Innenstadt Mitte“



Geltungsbereich Vorkaufssatzung „Neue Innenstadt Mitte“ - ohne Maßstab

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.

Stadt Gernsbach

Vorkaufssatzung „Neue Innenstadt Mitte“

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 Gernsbach veröffentlicht.