

# **Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB**

## **– Winden (Bereich Kirche St. Nepomuk) –**

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 10.12.2025 auf der Grundlage von § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. aufgrund des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), in Kraft getreten am 23.06.2021

und

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. aufgrund des Gesetzes zum Abbau verzichtbarer Formerfordernisse vom 11.02.2020 (GBl. S. 37), in Kraft getreten am 01.03.2020

folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

### **§ 1**

#### **Anordnung des Vorkaufsrechts**

Der Gemeinde Sinzheim steht an den bebauten und unbebauten Grundstücken das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Nr. 2 BauGB zu.

Das besondere Vorkaufsrecht ist erforderlich, um im Geltungsbereich der Satzung die Umsetzung der städtebaulichen Maßnahme „Entwicklung der Ortsmitte“ zu erleichtern. Hierfür ist insbesondere die Sicherstellung einer geordneten Erschließung (inkl. Ver- und Entsorgung) erforderlich.

Die Satzung ermöglicht die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer damit zusammenhängenden gemeindlichen Bodenpolitik.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Orientierungsplan sowie der Lageplan vom Dezember 2025 maßgebend.

Er erstreckt sich auf die folgenden Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern:

Flst.Nr. 10399 (T), 10402 (T), 15474, 15475, 15496 (T), 15505, 15506, 15507, 15508 (T), 15508/1, 15513 (T), 15522, 15523, 15528 (T), 15768, 15769, 15570, 15771, 15772, 15573 (T) und 15781  
T = teilweise einbezogen

### **§ 3**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 27 BauGB über die Abwendung des Vorkaufsrechtes, des § 27a BauGB über die Ausübung des Vorkaufsrechtes zu Gunsten Dritter sowie des § 28 BauGB über Verfahren und Entschädigung bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes wird hingewiesen.

Sinzheim, den 23.01.2026

E r n s t  
Bürgermeister

Anlagen:

- 1 Orientierungsplan
- 1 Lageplan Geltungsbereich

Hinweise:

Die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht „Winden (Bereich Kirche St. Nepomuk“) inkl. einer ausführlichen Begründung ist auf der Internetseite der Gemeinde Sinzheim veröffentlicht. Außerdem kann die Satzung beim Bürgermeisteramt Sinzheim - Bauamt -, Marktplatz 1, 76547 Sinzheim (Zimmer 321) während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann die Unterlagen einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

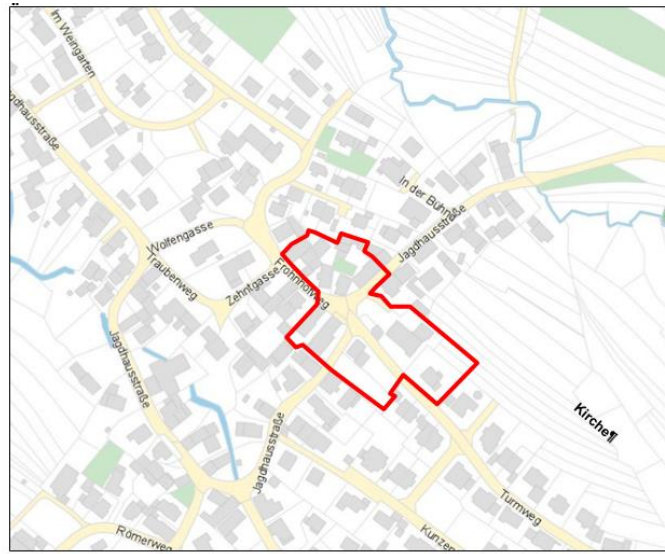
Es wird darauf hingewiesen, dass eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung, ein nach § 214 Abs. 2 a beachtlicher Fehler oder nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften und sonstigen Vorschriften begründen soll, ist darzulegen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4 Abs. 4 GemO BW Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stand gekommen gelten. 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 GemO 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 vorstehender Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist des § 4 Abs. 4 S. 1 GemO jedermann diese Verletzung geltend machen.

**Anlage 1  
Orientierungsplan:**



**Anlage 2  
Lageplan Geltungsbereich:**

