

**Vorkaufsrechtssatzung der Stadt Heilbronn
für die Flurstücke Nr. 361/1, 361/2, 361/4, 346/3
„Nördlich Schellengasse“**

Auf der Grundlage von § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.02.2020 (GBl. S. 37) und § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I. S. 4147) erlässt der Gemeinderat der Stadt Heilbronn folgende

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht.

§ 1

An folgenden Flurstücken steht der Stadt Heilbronn ein besonderes Vorkaufsrecht zu:

Flurstück Nr. 361/1 „Sülmer Straße 68, Schellengasse 5“

Flurstück Nr. 361/2 Sülmer Straße, unbebaut, ohne Hausnummer

Flurstück Nr. 361/4 „Schellengasse 7 und 9“

Flurstück Nr. 346/3 „Schellengasse 13“

§ 2

Der Geltungsbereich der Satzung und die vom Vorkaufsrecht betroffenen Flurstücke sind im Lageplan des Planungs- und Baurechtsamtes vom 21.09.2021 dargestellt.

Der Lageplan und die Begründung sind Bestandteil der Satzung.

§ 3

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Im Rahmen der Sanierung „Innenstadt Heilbronn“, rechtskräftig förmlich festgelegt am 20.05.2020, hat der Gemeinderat der Stadt Heilbronn in seiner Sitzung am 23.09.2021 die Sanierungsziele insofern fortgeschrieben, dass im Geltungsbereich der Sanierung die Einrichtung eines „Quartierszentrums“ vorgesehen ist.

Ein Quartierszentrum ist eine wohnortnahe, öffentliche und niederschwellig zugängliche Einrichtung für die Bewohner und Akteure des Sanierungsgebietes. Es bietet und vermittelt Raum für sozialen Austausch und Angebote zur Hilfe, Unterstützung, Bildung, Kultur, Gesundheit und Selbsthilfe.

Es handelt sich aufgrund der sozialen Aufgaben um eine Fläche für den Gemeinbedarf.

Die Flurstücke im Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung eignen sich besonders zur Einrichtung eines Quartierszentrums. Sie liegen zentral in den, der Planungskonzeption zur Einrichtung von Familienzentren zugrundeliegenden Einzugsbereichen Quartieren, und sind sowohl fußläufig als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

Zudem sind in der nördlichen Innenstadt, hier von der Kaiserstraße im Süden, bis zur Dammstraße im Norden, die entsprechenden Zielgruppen für solch eine Gemeinbedarfseinrichtung vorhanden.

Außerdem befindet sich im Geltungsbereich eine hochfrequentierte soziale Einrichtung der Diakonie sodass gegenseitige Fühlungsvorteile zu erwarten sind.

Unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich das „Kirchhöfle“, das als Freifläche in die Konzeption des Quartierszentrums eingebunden werden kann.