

**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch - Rutesheim
Schillerstraße Flst.Nr. 5212 und 5214**

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung hat der Gemeinderat am 05.10.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Stadt Rutesheim steht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den in § 2 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich (Rutesheim Schillerstraße Flst.Nr. 5212 und 5214), in dem städtebauliche Maßnahmen vorgesehen sind, ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der beiliegende Lageplan vom 08.09.2026 maßgebend. Der Lageplan vom 08.09.2026 und die Begründung vom 08.09.2026 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Hinweis: Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit 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.

Rutesheim, 06.10.2026
gez. Tobias Pokrop
Bürgermeister

**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch - Rutesheim
Schillerstraße Flst.Nr. 5212 und 5214**

Begründung

Das Feuerwehrhaus Rutesheim Schillerstraße 10 ist im Jahr 1955 bezogen und im Jahr 2004 zum 125-jährigen Jubiläum der Freiwilligen Feuerwehr Rutesheim im Osten um eine Fahrzeugbox erweitert worden. In Summe sind es aktuell 4 Fahrzeugboxen. In den Fahrzeugboxen befinden sich die Fahrzeuge, teilweise hintereinander:

Abteilung Rutesheim:
Kommandowagen
Mannschaftstransportwagen
Gerätewagen Technik
HLF 20/16
HLF 20

Abteilung Perouse:
Mannschaftstransportwagen
HLF 10

Unmittelbar hinter den Fahrzeugen befindet sich ein Teil der Spinde. Hier müssen sich die Einsatzkräfte im Einsatz umkleiden. Der Platz ist extrem beengt.

Weitere bauliche Erweiterungen lässt das nur 656 m² große Grundstück Schillerstraße 10 (ca. 30 m x 22 m) aufgrund der bestehenden umgebenden Bebauung nicht zu. Nur noch das im Osten angrenzende 381 m² große Grundstück Schillerstraße 12 ist im Eigentum der Stadt (ca. 16,5 m x 22 m). In diesem Gebäude befinden sich zwei Mietwohnungen, die mit Familien belegt sind.

Die räumlichen Verhältnisse sind in diesem nunmehr rd. 70 Jahre alten Gebäude des Feuerwehrhauses sehr beengt. Auch sind die Parkmöglichkeiten auf dem benachbarten Grundstück Schillerstraße 12 und auf öffentlichen Straßen für die Kfz der Einsatzkräfte, die zu ihren Einsätzen eilen, viel zu gering.

Im Jahr 2025 waren es 82 Einsätze und die durchschnittliche Ausrückzeit betrug nur 5 Minuten.

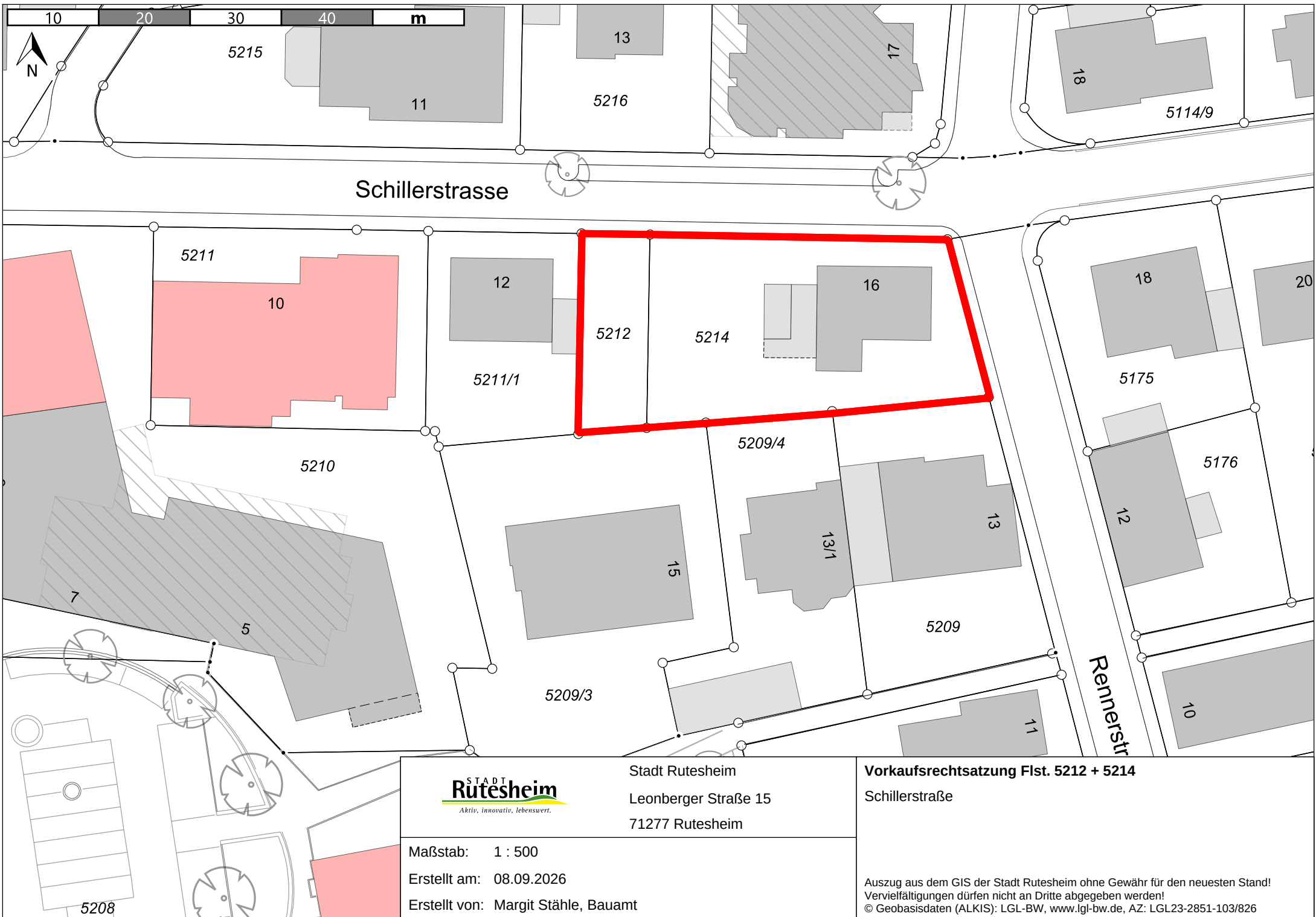
Aktuell hat die FFW Rutesheim 92 aktive Angehörige, davon 30 in der Abteilung Perouse, und 35 Mitglieder in der Jugendfeuerwehr. Hinzu kommen 26 Mitglieder in der Altersabteilung.

Um zusätzliche Parkplätze für die Einsatzkräfte kurzfristig auf freien bislang nur als Hausgarten genutzten Flächen anlegen und den bewährten Standort des Feuerwehrhauses in der Schillerstraße auch langfristig sichern zu können, werden in unmittelbarer Nähe unabdingbar zusätzliche Grundstücksflächen benötigt.

Die im Osten benachbarten Grundstücke Flst.Nr. 5212 und 5214 bieten sich dafür sehr gut an. Das Grundstück 5212 ist nur 160 m² groß (ca. 20 m x 8 m) und selbständig nicht bebaubar. Das Grundstück 5214 ist 672 m² groß (ca. 35 m x 20 m) und es steht aktuell zum Verkauf an. Es ist nicht bewohnt, aber bewohnbar.

§ 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bietet mit dem Vorkaufsrecht die Möglichkeit als Instrument des vorsorgenden Grunderwerbs. Die Stadt soll im Frühstadium der Vorbereitung Grundstücke mit dem Ziel kaufen können, die späteren Maßnahmen leichter durchführen zu können. Das Vorkaufsrecht ist ein zulässiges Instrument, um den Standort langfristig sichern zu können. Das Feuerwehrwesen gehört zu den Kernaufgaben der kommunalen Daseinsfürsorge (öffentliche Sicherheit).

Rutesheim, 08.09.2026
gez. Martin Killinger
Erster Beigeordneter



STADT Rutesheim
Aktiv, innovativ, lebenswert.

Stadt Rutesheim
Leonberger Straße 15
71277 Rutesheim

Maßstab: 1 : 500
Erstellt am: 08.09.2026
Erstellt von: Margit Stähle, Bauamt

Vorkaufsrechtsatzung Flst. 5212 + 5214
Schillerstraße

Auszug aus dem GIS der Stadt Rutesheim ohne Gewähr für den neuesten Stand!
Vervielfältigungen dürfen nicht an Dritte abgegeben werden!
© Geobasisdaten (ALKIS): LGL-BW, www.lgl-bw.de, AZ: LGL23-2851-103/826