



**Satzung (Vorkaufsrechtssatzung)
über ein besonderes Vorkaufsrecht
nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
im Gebiet "Gewerbegebiet Bahnhofstraße-West" in Göppingen**

Auf Grundlage des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Oktober 2025, in Verbindung mit § 4 GemO in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025, wird folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

§ 1

Anordnung des Vorkaufsrechts

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Göppingen innerhalb des in § 2 festgelegten Geltungsbereichs kraft dieser Satzung ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird im Norden durch die Stuttgarter Straße/Bahnhofstraße, im Osten durch die Willi-Bleicher-Straße/Sauerbrunnenstraße, im Süden durch die Bahnlinie Stuttgart–Ulm und im Westen durch die Hermannstraße/Johannes-Scherr-Straße begrenzt. Er ergibt sich aus dem Lageplan mit Geltungsbereich und Flurstücksliste vom 03.11.2025 (Anhang 1).

§ 3

Inkrafttreten der Vorkaufsrechtssatzung

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Göppingen, den **19.12.2025**

Ausgefertigt/Gezeichnet

Alexander Maier

Oberbürgermeister

- Anhang 1: Lageplan mit Geltungsbereich und Flurstücksliste vom 03.11.2025
- Anhang 2: Begründung vom 03.11.2025

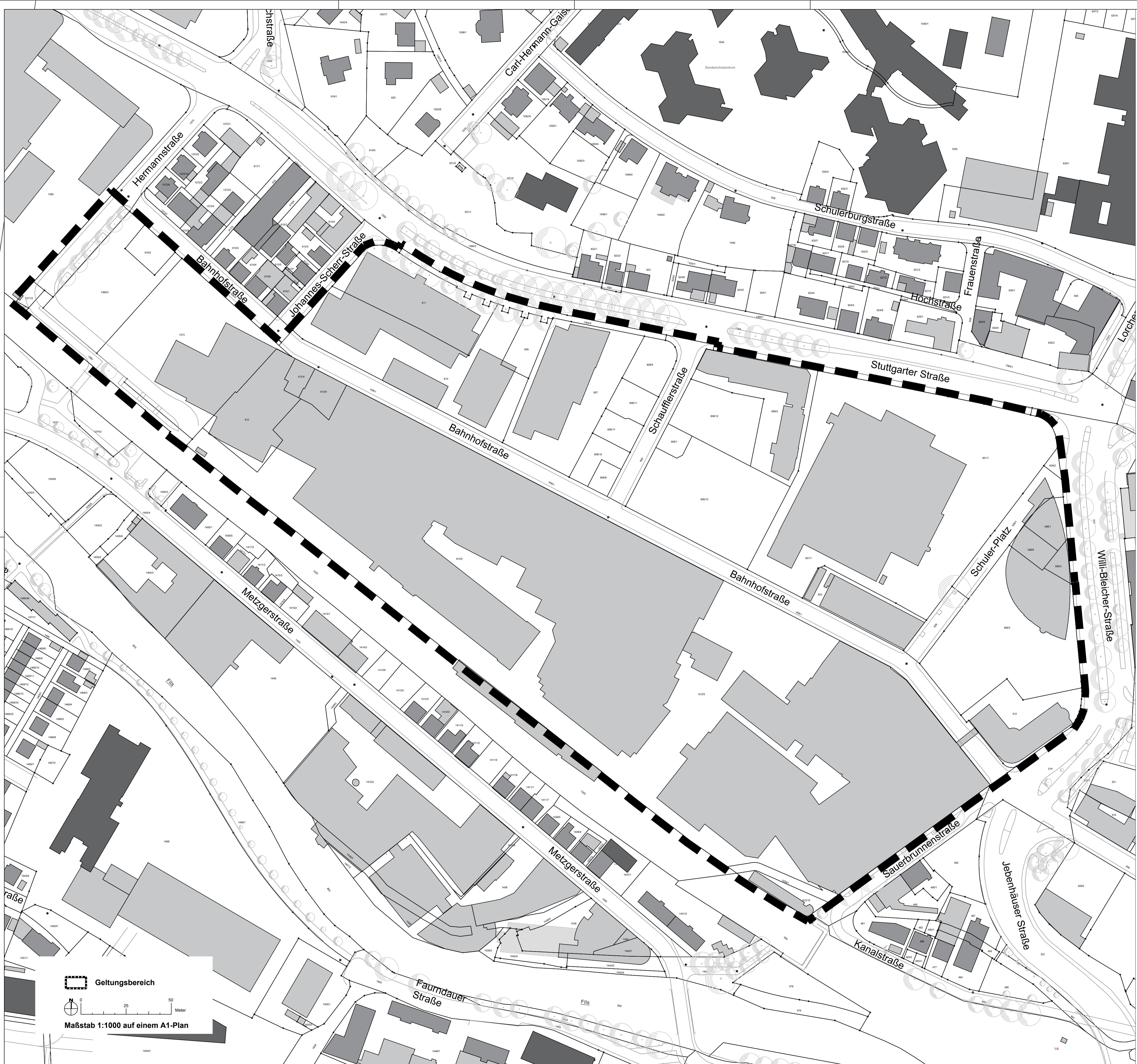
Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs.1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Göppingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter der Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Göppingen geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Dieser Bekanntmachungswortlaut ist kostenlos während den Sprechzeiten an der Telefonzentrale des Rathauses, Hauptstraße 1, 73033 Göppingen, einsehbar und kann gegen Kostenersstattung als Ausdruck zur Verfügung gestellt werden. Bei Angabe der Bezugsadresse und gegen Kostenerstattung können Ausdrucke auch zugesandt werden.



Flurstücksliste					
Über die Straßenteilflurstücke hinaus betrifft diese Satzung folgende Flurstücke:					
Gemarkung	Flurstück	Straße	Hausnr.	Postleitzahl	Ort
Göppingen	629/1				
Göppingen	616/2				
Göppingen	612/9				
Göppingen	612/5	Bahnhofstraße	54	73033	Göppingen
Göppingen	612/4				
Göppingen	612/10				
Göppingen	612				
Göppingen	611				
Göppingen	610/1				
Göppingen	610	Bahnhofstraße	65	73033	Göppingen
Göppingen	609				
Göppingen	607	Schafflerstraße	12	73033	Göppingen
Göppingen	606/9				
Göppingen	606/8				
Göppingen	606/3	Stuttgarter Straße	20	73033	Göppingen
Göppingen	606/17				
Göppingen	606/13				
Göppingen	606/12				
Göppingen	606/11				
Göppingen	606/10				
Göppingen	606/1				
Göppingen	602	Bahnhofstraße	49	73033	Göppingen
Göppingen	601/1	Stuttgarter Straße	2	73033	Göppingen
Göppingen	598/6				
Göppingen	598/1				
Göppingen	596/3	Schuler-Platz	1	73033	Göppingen
Göppingen	595/3				
Göppingen	512	Bahnhofstraße	41	73033	Göppingen
Göppingen	1380/3				
Göppingen	1373				



Satzung (**Vorkaufsrechtssatzung**) über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Gebiet "Gewerbegebiet Bahnhofstraße-West" in Göppingen

Lageplan mit Geltungsbereich und Flurstücksliste vom 03.11.2025

Beschluss durch den Gemeinderat am 18.12.2025
öffentliche Bekanntmachung am 19.12.2025

Inkrafttreten am 20.12.2025

gez. Alexander Maier
Oberbürgermeister

Anhang 2

Begründung vom 03.11.2025 zur Anwendbarkeit eines besonderen Vorkaufsrechtes nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Gebiet „Gewerbegebiet Bahnhofstraße-West“ in Göppingen



Rechtliche Grundlagen

Auf Grundlage des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Oktober 2025 in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 zuletzt geändert am 22.07.2025 ergibt sich für Gemeinden die Möglichkeit durch Satzung ein besonderes Vorkaufsrecht in Bereichen zu begründen, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht ziehen.

Das besondere Vorkaufsrecht ist ein Instrument, wodurch aus städtebaulichen Gründen Gemeinden bereits im Frühstadium der Planung Grundstücke erwerben können, um später die geplanten städtebaulichen Maßnahmen umzusetzen. Das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB stellt ein wirksames Mittel basierend auf einer langfristig angelegten gemeindlichen Planung zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung dar. Die Vorkaufsrechtsatzung ist geltend für unbebaute sowie bebaute Grundstücke gleichermaßen, deren Ausübung durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt ist.

Die Satzung ermöglicht der Stadt Göppingen, frühzeitig auf Grundstücksverkehre zu reagieren, um die Umsetzung geplanter städtebaulicher Ziele zu sichern und Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung für das rund 11,3 ha große Plangebiet liegt westlich der Innenstadt und wird im Norden durch die Stuttgarter Straße/Bahnhofstraße, im Osten durch die Willi-Bleicher-Straße/Sauerbrunnenstraße, im Süden durch die Bahnlinie Stuttgart–Ulm und im Westen durch die Hermannstraße/Johannes-Scherr-Straße begrenzt.

Er ergibt sich aus dem Lageplan mit Geltungsbereich und Flurstücksliste vom 03.11.2025.

Ausgangslage

Das Gebiet war jahrzehntelang durch die Firma Andritz Schuler Pressen GmbH geprägt, deren Produktionsaktivitäten inzwischen weitgehend eingestellt wurden. Dadurch sind großflächige, teilweise unbebaute oder brachliegende Areale entstanden, die künftig einer Neuordnung zugeführt werden sollen.

Ziel der Stadt Göppingen ist es, das Gebiet zu einem innovativen, urbanen Gewerbe-Campus weiterzuentwickeln. Dabei sollen insbesondere Bestandsunternehmen, Start-ups und technologieorientierte Betriebe (z. B. im Bereich Smart Technologies, Biotechnologie und nachhaltige Energie) am Standort gehalten bzw. angesiedelt werden.

Zur Sicherung dieser Entwicklung wurde am 09.10.2025 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bahnhofstraße-West“ erlassen.

Städtebauliche Ziele

Mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Bahnhofstraße-West“ verfolgt die Stadt Göppingen das Ziel, das Gebiet zu einem innovativen, urbanen Gewerbe-Campus weiterzuentwickeln und damit den Wirtschaftsstandort Göppingen zu stärken. Dabei sollen insbesondere Bestandsunternehmen, Start-ups und technologieorientierte Betriebe (z. B. im Bereich Smart Technologies, Biotechnologie und nachhaltige Energie) am Standort gehalten bzw. angesiedelt werden. Im Besonderen soll das bestehende Forschungsinstitut „Technikum Laubholz“ am Standort gesichert und weiterentwickelt werden. Damit wird der Weg für die Ansiedlung weitere Innovativer Unternehmen geebnet.

Ziele und Grundsätze der städtebaulichen Neuordnung:

- Entwicklung eines zukunftsorientierten Gewerbe-Campus mit Fokus auf smarte Technologien, Biotechnologie und nachhaltige Energieversorgung
- Städtebauliche Aufwertung und Neuordnung eines alten gewachsenen Industrie-/Gewerbeareals
- Sicherung gewerblicher Nutzung in Zentrumsnähe; Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen nicht-gewerblichen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO
- Erhalt und Umnutzung wertvoller Bausubstanz als identitätsstiftende Quartiersbausteine.
- Integration nachhaltiger Mobilitäts- und Energiekonzepte (z. B. Nahwärme, Abwasserwärmennutzung)
- Schaffung einer Campusstruktur mit gemeinschaftlicher Infrastruktur (Verkehr, Versorgung, Freiraum)

Zur Sicherung dieser Entwicklung wurde am 09.10.2025 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bahnhofstraße-West“ erlassen.

Erforderlichkeit der Satzung

Die Anwendung des besonderen Vorkaufsrechts ist erforderlich, um die Flächenverfügbarkeit im Geltungsbereich sicherzustellen und bei Grundstücksveräußerungen, die den Entwicklungszielen widersprechen, steuernd eingreifen zu können.

Das Wohl der Allgemeinheit erfordert es, die planungsrechtlichen Ziele der Stadt Göppingen aktiv zu sichern und eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu fördern.

Das besondere Vorkaufsrecht soll gewährleisten,

- eine städtebauliche Neuordnung des ehemaligen Industrieareals gesichert wird,
- Flächen für öffentliche Infrastruktur, Mobilitäts- und Energiekonzepte verfügbar bleiben oder gesichert werden,
- die langfristige gewerbliche Nutzung sowie Ansiedlung innovativer Betriebe gefördert wird.

Diese Satzung dient somit der Vorbereitung und Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.