

Öffentliche Bekanntmachung
Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach
§ 25 Baugesetzbuch für das Areal
“Zwischen Käfertaler Straße und Cheliusstraße“

Aufgrund des § 25 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 348) i.V. m. § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Mannheim am 28.04.2026 folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

Präambel

Die Stadt Mannheim plant die städtebauliche Neuordnung freiwerdender Flächen des Areals der Eichbaum Brauerei. Durch freiwerdende Flächen am aktuellen Standort der Brauerei bietet sich eine bedeutende Möglichkeit der Innenentwicklung für die Stadt Mannheim.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung bzw. Wiedernutzbarmachung von bisher als Betriebsgelände genutzten Flächen als Erweiterungsstandort für den Klinikverbund Heidelberg-Mannheim sowie die Gesundheitswirtschaft in direkter Umgebung.

Um die städtebauliche Entwicklung des Areals abzusichern, wird die nachfolgende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB erlassen:

§ 1

Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Stadt Mannheim steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das im beigefügten Abgrenzungsplan abgegrenzte Gebiet, in dem städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen werden, ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem in der Anlage beigefügten Plan, welcher Bestandteil der Satzung ist. Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Grundstücke:

572/3	572/6
571	572/7
569	572
570	572/8
569/9	571/2
569/11	571/4
569/6	572/5
569/7	569/8

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Mannheim, den 28.04.2026

Christian Specht
Oberbürgermeister

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Mannheim, den 07.05.2026

Stadt Mannheim
Fachbereich Baurecht.Bauverwaltung.Denkmalerschutz

Anlage: Geltungsbereich der Satzung des besonderen Vorkaufsrechts gem. § 25 BauGB

