

SATZUNG

über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts der Gemeinde Veitsbronn (Vorkaufsrechtssatzung) vom 28.07.2022

Der Gemeinderat der Gemeinde Veitsbronn hat am 28.07.2022 aufgrund von § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m. W. v. 30.04.2022, in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl S. 74), folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Satzungsgebiet

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke Flurnummern 548; 550; 551, 559; 559/2; 559/3; 561; 593/5; 593/6; 593/7; 593/8; 593/9; 593/16; 593/27; 593/41; 593/43; 593/53; 593/64; 595/65; 595/66; 625/3; 625/4; 625/6; 626; 626/2; 627; 627/6; 627/7; 627/9; 627/10; 62/11 sowie Teilflächen der Flurnummern 553, 561/2 (Hauptstraße); 593/2 (Langenzenner Straße, Fürther Straße); 625/11 (Friedenstraße); 625/23 (Weg); jeweils der Gemarkung Veitsbronn mit rund 2,7 ha. Das Satzungsgebiet ist im beigefügten Lageplan dargestellt; der vorgenannte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Werden innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung Flurstücke aufgelöst, neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2

Vorkaufsrecht

(1) Die Gemeinde Veitsbronn beabsichtigt im Satzungsgebiet die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Maßnahmen durchzuführen. Hierzu gehört insbesondere die Schaffung von leistungsfähigen Verkehrsflächen, die Schaffung von Geh- und Radwegen, die Neuordnung von Grundstücken zur Verbesserung der Erschließung, die Nachverdichtung von Baugrundstücken einschließlich deren Durchgrünung. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Satzungsgebiet steht der Gemeinde Veitsbronn ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an den in § 1 genannten bebauten und unbebauten Grundstücken zu, soweit sie sich im Umgriff des Satzungsgebietes befinden und nicht bereits im Eigentum der Gemeinde Veitsbronn sind.

(2) Der Verkäufer hat der Gemeinde Veitsbronn den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt.

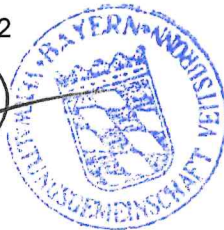
§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft

Gemeinde Veitsbronn, 01.09.2022

Marco Kistner

1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk: Die Satzung wurde im Gemeindeblatt Veitsbronn, Ausgabe Nr. 11/2022, am 01. November 2022, öffentlich bekannt gemacht.

Begründung:

§ 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB setzt voraus, dass die Gemeinde im maßgeblichen Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht. Eine städtebauliche Grobanalyse hat im Gebiet städtebauliche Missstände festgestellt.

Die Flurnummern sind im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Alle Flächen befinden sich im sog. „Innenbereich“.

Die Gemeinde Veitsbronn strebt durch den Erlass der Vorkaufsrechtssatzung einen Grunderwerb an diesen Flächen an, um ihre städtebaulichen Ziele im Hinblick auf die Schaffung von leistungsfähigen Verkehrsflächen, die Schaffung von Geh- und Radwegen, die Neuordnung von Grundstücken zur Verbesserung der Erschließung, die Nachverdichtung von Baugrundstücken einschließlich deren Durchgrünung zu erreichen.

Die Flächen im Satzungsgebiet sind für die geplanten Nutzungen besonders geeignet, da hier konkret Innenentwicklung betrieben werden kann. Eine Revitalisierung ortskernnaher Bereiche wird damit ermöglicht.

In Konsequenz dieser Eignung der Flächen für eine Entwicklung gemäß den gemeindlichen Entwicklungszielen sollen die nicht im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke für eine entsprechende zukünftige städtebauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

Mit Erlass der Vorkaufsrechtssatzung stellt die Gemeinde sicher, dass die Flächen, die derzeit nicht im Eigentum der Gemeinde stehen zukünftig tatsächlich entsprechend den Entwicklungszielen und der angestrebten Planung genutzt werden. Durch den Zugriff auf die Flächen im Vorkaufsfall kann die Gemeinde die entsprechenden Flächen einer entwicklungszielkonformen Nutzung zuführen.

Anlage zur Vorkaufsrechtssatzung vom 28.07.2022 – Umgriffsfläche Satzungsgebiet

