

Satzung der Gemeinde Großbardorf über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts
(Vorkaufsrechtssatzung) am Säuershügel Großbardorf

Die Gemeinde Großbardorf erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung folgende

**Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts
(Vorkaufsrechtssatzung)**

§ 1 Satzungsgebiet

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke Flurnummern 16291, 16292, 16293, 16296 und 16299 der Gemarkung Großbardorf. Das Satzungsgebiet ist in dem angefügten Lageplan markiert dargestellt, der vorgenannte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorkaufsrecht

- (1) Die Gemeinde Großbardorf beabsichtigt, im Satzungsgebiet die in der Begründung aufgeführten zukünftigen städtebaulichen Maßnahmen durchzuführen. Hierzu gehört insbesondere die Schaffung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs in der Gemeinde Großbardorf. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Satzungsgebiet steht der Gemeinde Großbardorf ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an den in § 1 genannten unbebauten Grundstücken zu, soweit sie sich im Umgriff des Satzungsgebietes befinden und nicht bereits im Eigentum der Gemeinde Großbardorf sind.
- (2) Der Verkäufer hat der Gemeinde Großbardorf den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen, die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt.
- (3) 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.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Großbardorf, den 08.03.2023


Josef Demar

1. Bürgermeister



Diese Satzung wurde bekanntgemacht im Amtsblatt für den Landkreis Rhön-Grabfeld vom
15.03.2023 Nr. 7 Seite 23 ff.

Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Großbardorf

Für den Bereich „Säuershügel“ in der Gemeinde Großbardorf wird von der Gemeinde in Betracht gezogen, den Flächennutzungsplan (FNP) zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen mit dem Ziel, die dortigen Flächen für die Ausweisung eines neuen Baugebietes für Wohnbauzwecke zu nutzen. Die Gemeinde möchte hier neue Flächen für die Errichtung von Wohngebäuden und die dafür erforderliche Infrastruktur zur Deckung des Wohnbedarfs schaffen und damit das Wohl der Allgemeinheit fördern.

Es stehen aktuell keine Bauplätze in der Gemeinde zur Verfügung und die Nachfrage nach Wohnraum ist groß.

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung umfasst die Grundstücke Flurnummern 16291, 16292, 16293, 16296 und 16299 der Gemarkung Großbardorf. Das Gebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 33.774 m².

Die Vorkaufsrechtssatzung dient zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Geltungsbereich. Sie ermöglicht der Gemeinde die Beschaffung von Grundstücken, die sie für die Realisierung zur Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes benötigt.

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

Mit Erlass der Vorkaufsrechtssatzung möchte die Gemeinde sicherstellen, 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. Die Satzung dient insofern der Sicherstellung der Vollzugsfähigkeit der beabsichtigten Bauleitplanung.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Gemeinde Großbardorf für die Flächen in dem in der Vorkaufsrechtssatzung vom 01.03.2023 bezeichneten Satzungsgebiet demnach ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

Die spätere Ausübung des Vorkaufsrechts liegt im Ermessen der Gemeinde Großbardorf.

Großbardorf, den 08.03.2023



Josef Demar

1. Bürgermeister