



Gemeinde Hettenshausen

## **Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung) vom 25.01.2023**

Die Gemeinde Hettenshausen erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung aufgrund Gemeinderatsbeschluss vom 16.01.2023 folgende

### **Vorkaufsrechtssatzung**

Die Satzung besteht aus Satzungstext mit Begründung und Lageplan (Umgriff des Satzungsgebiets).

#### **§ 1 Satzungsgebiet**

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Grundstück Fl.Nr. 1371/1 der Gemarkung Hettenshausen. Das Gebiet umfasst eine Gesamtfläche von 157 m<sup>2</sup>.
- (2) Das Satzungsgebiet ist im beigefügten Lageplan markiert dargestellt; der vorgenannte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2 Vorkaufsrecht**

- (1) Das Grundstück befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im baulichen Außenbereich und grenzt nördlich unmittelbar an gemeindeeigene Flächen (Dr.-Wirzmüller-Straße) der Gemeinde Hettenshausen an. Die Gemeinde Hettenshausen zieht in Betracht und beabsichtigt im Satzungsgebiet, die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Maßnahmen durchzuführen. Die Satzung dient zur Sicherung dieser städtebaulichen Maßnahmen im Geltungsbereich. Der Gemeinde Hettenshausen steht daher ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an den in § 1 dieser Satzung bezeichneten Flächen zu.
- (2) Das in §1 der vorliegenden Satzung genannte Grundstück grenzt nördlich direkt an Flächen der Gemeinde Hettenshausen an. Der Erwerb der in § 1 dieser Satzung bezeichneten Fläche soll der Kommune mittel- bis langfristig dazu dienen, städtebauliche Maßnahmen, wie beispielsweise die Sicherung und den Ausbau der öffentlich gewidmeten Straße „Dr.-Wirzmüller-Straße“ zu ermöglichen. Damit trägt der Erwerb maßgeblich zur Sicherung der gemeindlichen Entwicklung bei.

#### **§ 3 Mitteilungspflicht des Verkäufers**

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

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ilmünster, den 25.01.2023  
Gemeinde Hettenshausen

Wolfgang Hagl  
Erster Bürgermeister

## Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung

Die Gemeinde Hettenshausen zieht im Bereich der Flurnummer 1371/1 der Gemarkung Hettenshausen (Nähe Dr.-Wirzmüller-Straße) städtebauliche Maßnahmen in Betracht. Hierfür soll ein Vorkaufsrecht begründet werden.

Es handelt sich bei den Grundstücken um landwirtschaftliche Flächen / Wegeflächen mit einer Gesamtfläche von 157 m<sup>2</sup>, welche unmittelbar an die gemeindliche Straße „Dr.-Wirzmüller-Straße“ angrenzt. Das Grundstück befindet sich im Süden der gemeindlichen Straße. Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Die Gemeinde Hettenshausen ist bereits Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 1339 der Gemarkung Hettenshausen („Dr.-Wirzmüller-Straße“). Dieses liegt nördlich des Grundstückes für welches die Vorkaufsrechtssatzung erlassen werden soll. Durch den Erwerb des Grundstückes kann mittel- bis langfristig die gemeindliche Straße in deren Lage erhalten und sofern notwendig entsprechend ausgebaut werden. Dies dient der ordnungsgemäßen Erschließung der vorliegenden bebauten Grundstücke.

Zusammenfassend können nur durch die Zusammenführung mit den bereits in Gemeindeeigentum befindlichen Grundstück weitere städtebauliche Maßnahmen im kommunalen Interesse vorangebracht werden.

Auf den dieser Satzung zu Grunde liegendem Grundstück befinden sich derzeit keine baulichen Anlagen. Mit dem Erwerb des Grundstückes kann der Straßenverlauf gesichert werden, da dieser bereits jetzt in großen Teilen über das Grundstück Fl.Nr. 1371/1 führt.

Die Gemeinde Hettenshausen ist sich bewusst, dass sie mit dem Erlass der Vorkaufsrechtssatzung in den regulären Grundstücksverkehr eingreift bzw. eingreifen kann. Sie hält dieses planerische Sicherungsmittel jedoch für geeignet und erforderlich, um auf der genannten Flurnummer die städtebaulichen Ziele der Gemeinde zu sichern, und um auch zukünftig eine Sicherung und Verbreiterung der gemeindlichen Straße zu realisieren. Der Grunderwerb kann die Umsetzung der geplanten Nutzungszwecke erleichtern und beschleunigen.

Anlage zur Vorkaufsrechtssatzung (Lageplan)

