



Gemeinde Hettenshausen

Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung) vom 26.10.2022

Die Gemeinde Hettenshausen erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung aufgrund Gemeinderatsbeschluss vom 17.10.2022 folgende

Vorkaufsrechtssatzung

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

§ 1 Satzungsgebiet

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 120 und 121 jeweils der Gemarkung Hettenshausen. Das Gebiet umfasst eine Gesamtfläche von 4.790 m².
- (2) Das Satzungsgebiet ist im beigefügten Lageplan markiert dargestellt; der vorgenannte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorkaufsrecht

- (1) Die Grundstücke befinden sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und grenzen südlich unmittelbar an bebaute Flächen (Hauptstraße 8, 10) 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) Die in §1 der vorliegenden Satzung genannten Grundstücke grenzen südlich direkt an bebaute Flächen an. Der Erwerb der in § 1 dieser Satzung bezeichneten Flächen soll der Kommune mittel- bis langfristig dazu dienen, städtebauliche Maßnahmen, wie beispielsweise die Verlegung und Sanierung der gemeindlichen Wasserleitung 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 26.10.2022
Gemeinde Hettenshausen

Wolfgang Hagl
Erster Bürgermeister

Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung

Die Gemeinde Hettenshausen zieht im Bereich der Flurnummern 120 und 121 jeweils der Gemarkung Hettenshausen städtebauliche Maßnahmen in Betracht. Hierfür soll ein Vorkaufsrecht begründet werden.

Es handelt sich bei den Grundstücken um Ackerflächen mit einer Gesamtfläche von 4.792 m², welche unmittelbar an Bebauung in der Hauptstraße 8 und 10 angrenzen. Die Grundstücke befinden sich südlich der bebauten Grundstücke (Hauptstraße 8, 10). Die Grundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Durch den Erwerb der Grundstücke kann mittel- bis langfristig die gemeindliche Wasserleitung verlegt und gesichert werden.

Zusammenfassend können nur durch den Erwerb des Grundstücks weitere städtebauliche Maßnahmen im kommunalen Interesse vorangebracht werden.

Auf den dieser Satzung zu Grunde liegenden Grundstücken befinden sich derzeit keine baulichen Anlagen. Abschließend sieht die Gemeinde Hettenshausen die Grundstücke als sehr gut geeignet, um eine Verlegung und Sicherung der Wasserleitung vorzunehmen.

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 den genannten Flurnummern die städtebaulichen Ziele der Gemeinde zu sichern, und um zukünftig eine Verlegung und Sicherung der Wasserleitung zu realisieren. Der Grunderwerb kann die Umsetzung der geplanten Nutzungszwecke erleichtern und beschleunigen.

Anlage zur Vorkaufsrechtssatzung (Lageplan)

