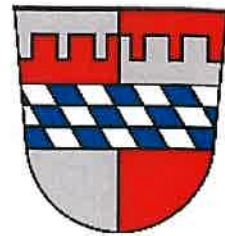


**Satzung der Gemeinde Kollnburg
über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts
vom 16.12.2022**



Die Gemeinde Kollnburg erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist und aufgrund § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist

**Satzung der Gemeinde Kollnburg über die Begründung eines besonderen
Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung)**

§ 1 Satzungsgebiet

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst

- (1) Unbebaute Bebauungsplangrundstücke nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- a. im Bebauungsplangebiet GI Industriegebiet Reichsdorf-Nord
Flurnummern: 1151/10, 1151/11, 1160/1, 1160/2, 1162, 1164, und 1164/11 Gemarkung Reichsdorf.

Hinweis:

Für unbebaute Grundstücke in Wohnbaugebieten besteht ein gesetzliches Vorkaufsrecht der Gemeinde nach §24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB.

- (2) Gebiete, in denen städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen werden

- a. Im Gebiet des Hauptortes Kollnburg (Gemarkung Kollnburg)
 - 1. die Grundstücke Flurnummern: 170, 174, 171, 158, 160, 160/2, 158/2, 160/1
 - 2. die Grundstücke Flurnummern: 196, 194, 193, 202, 203, 216/2, 216, 215
 - 3. die Grundstücke Flurnummern: 53, 105/6, 102/3, 104 (TF), 105 (TF)

§ 2 Vorkaufsrecht

- (1) Die Gemeinde Kollnburg beabsichtigt im Satzungsgebiet nach §1 Abs. 1 der Vorkaufsrechtssatzung das Vorkaufsrecht auszuüben um die Interessen und Ziele der Gemeinde Kollnburg und des Zweckverbands Industriegebiet Reichsdorf-Nord (ZwIG) effektiv zu verfolgen.
- (2) Die Gemeinde Kollnburg beabsichtigt im Satzungsgebiet nach §1 Abs. 2 der Vorkaufsrechtssatzung, die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Maßnahmen durchzuführen. Hierzu gehört insbesondere die Schaffung von Flächen für soziales und seniorengerechtes Wohnen, der Schaffung von Wohnbebauung, sowie die Erhaltung und Entwicklung einer Grünfläche zur öffentlichen Nutzung im Bezug zur historischen Burgruine Kollnburg.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Satzungsgebiet steht der Gemeinde Kollnburg ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB an den in § 1 Abs. 1 und 2 genannten Grundstücken zu, soweit sie sich im Umgriff des Satzungsgebietes befinden und nicht bereits im Eigentum der Gemeinde Kollnburg sind.

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

§ 3

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 16.12.2022 in Kraft.
- (2) Mit Ablauf des 15.12.2022 tritt die bisherige Satzung der Gemeinde Kollnburg über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung) vom 19.08.2022 außer Kraft.

Kollnburg, den 16.12.2022



Herbert Pfeuß
Erster Bürgermeister

Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Kollnburg

Für den Bereich in und um den Hauptort Kollnburg wird von der Gemeinde in Betracht gezogen, die dortigen Flächen zur Verfolgung städtebaulicher Ziele, für soziales und seniorengerechtes Wohnen, der Schaffung von Wohnbebauung, sowie die Erhaltung und Entwicklung einer Grünfläche zur öffentlichen Nutzung im Bezug zur historischen Burgruine Kollnburg, zu sichern.

Die Grundstücksflächen im westlichen Gemeindeteil (siehe § 1 Abs. 2 Buchst. a Nr. 1 der Vorkaufsrechtssatzung), gehören überwiegend praktizierenden Landwirten. Hier werden Entschädigungen in Geld konkret abgelehnt, sodass der Grundstückserwerb nur in Kombination mit einer Tauschfläche möglich ist. Diese Grundstücke eignen sich zum einen als Bauland, als auch für Tauschflächen.

Die Grundstücksflächen nördlich und östlich von Kollnburg (siehe § 1 Abs. 2 Buchst. a Nr. 2 der Vorkaufsrechtssatzung) nämlich die Flurnummern 196, 194, 193, 202, 203, 216/2, 216, 215 der Gemarkung Kollnburg sind für sich betrachtet ebenfalls zur Schaffung von Wohnbebauung geeignet, stellen aber auch sehr gute Tauschflächen für die genannten Grundstücke im östlichen oder westlichen Ortsteil von Kollnburg dar.

Der Flächennutzungsplan Kollnburg weist hierzu noch unbebautes Wohnbauland aus, jedoch sind diese mangels geeigneter Tauschflächen ebenfalls bisher für die Gemeinde Kollnburg nicht zu erwerben.

Im Ortskern von Kollnburg (siehe § 1 Abs. 2 Buchst. a Nr. 3 der Vorkaufsrechtssatzung) befindet sich die historische Burgruine. Hier soll die bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche gesichert werden um dort einen historischen Rundgang anlegen zu können. Hierfür werden die Flurnummern: 53, 105/6, 102/3, 104 (TF), 105 (TF) der Gemarkung Kollnburg mit einem besonderen Vorkaufsrecht gesichert.

Die Flächen im Satzungsgebiet sind für die geplanten Nutzungen besonders geeignet, da es sich um gutes Bauland einerseits, aber auch um gute Tauschflächen handelt und hier konkret die städtebauliche Entwicklung gesichert werden kann. Die im Flächennutzungsplan geplante Grünfläche um die historische Burganlage wird dadurch ebenfalls zweckmäßig einem besonderen Vorkaufsrecht unterworfen.

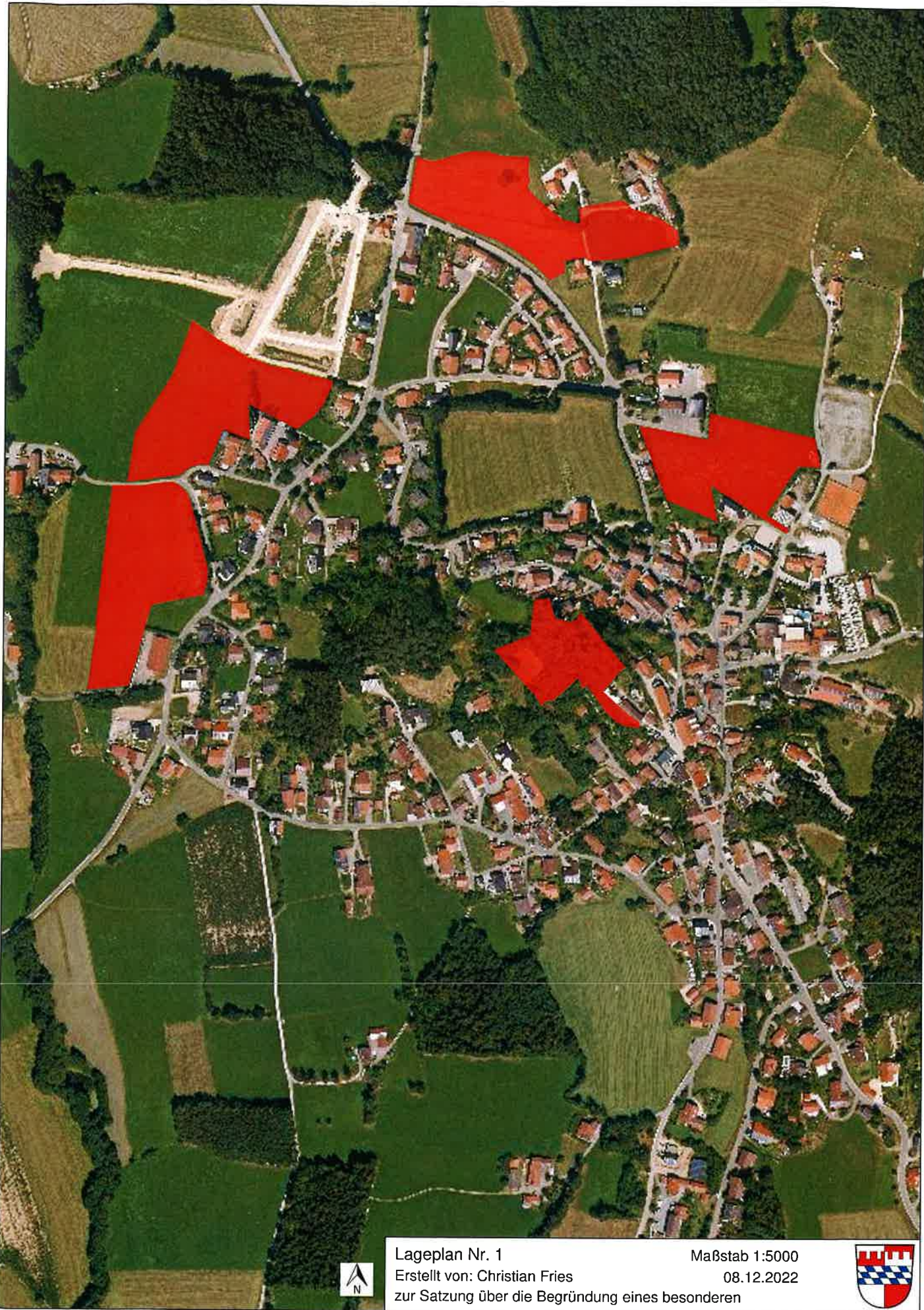
In Konsequenz dieser Eignung der Flächen für eine Entwicklung gemäß den gemeindlichen Entwicklungszielen sollen die überwiegend nicht im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke für eine entsprechende zukünftige Entwicklung zur Verfügung stehen.

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 von angestrebten Bauleitplanungen.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Gemeinde Kollnburg für die Flächen in dem in der Vorkaufsrechtssatzung vom 18.08.2022 bezeichneten Satzungsgebiet demnach ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

Kollnburg, den 16.12.2022


Herbert Pfreuß
Erster Bürgermeister



Lageplan Nr. 1

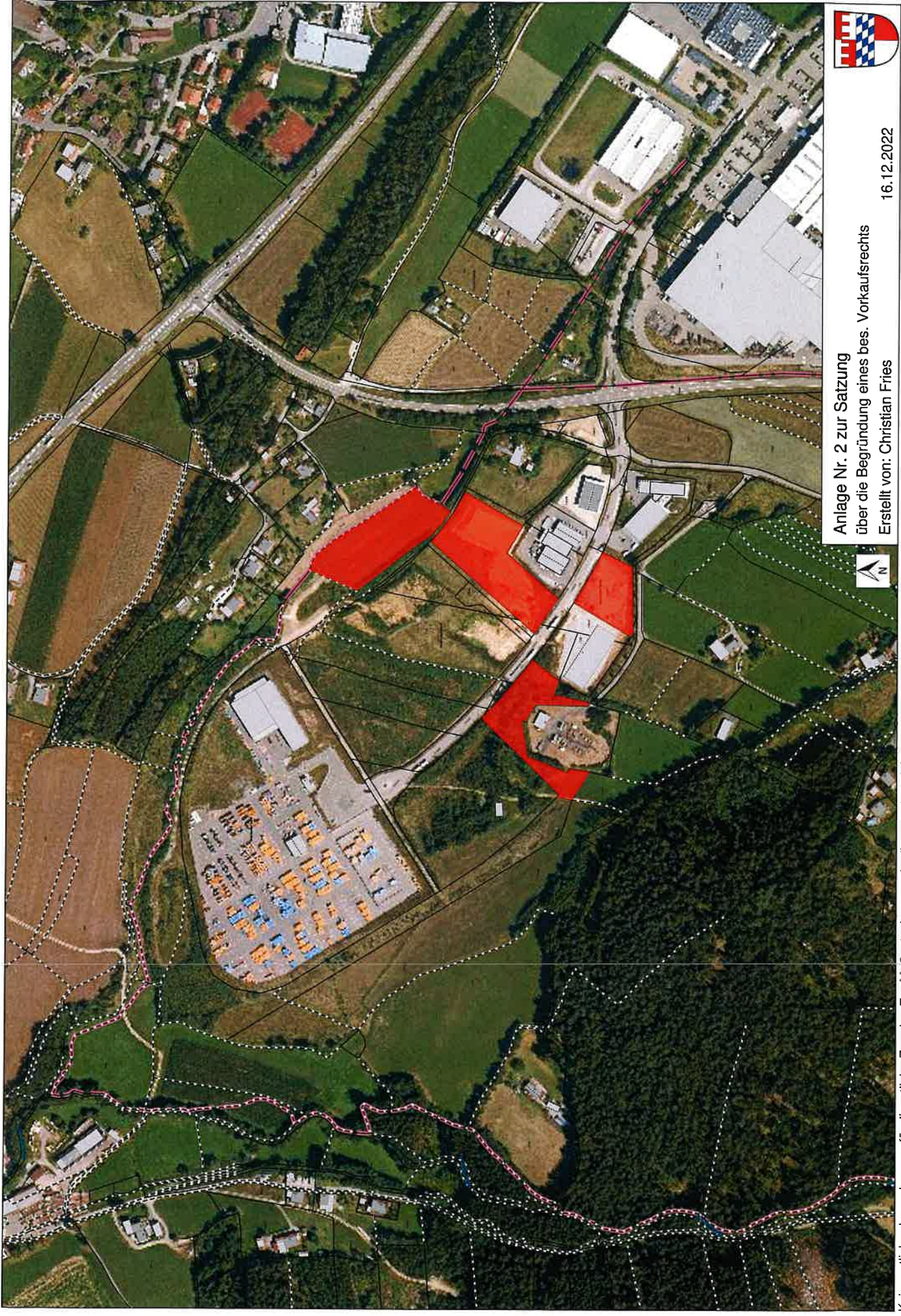
Erstellt von: Christian Fries

zur Satzung über die Begründung eines besonderen

Maßstab 1:5000

08.12.2022





Anlage Nr. 2 zur Satzung
über die Begründung eines bes. Vorkaufsrechts
Erstellt von: Christian Fries
16.12.2022



Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2022

Maßstab 1:5000