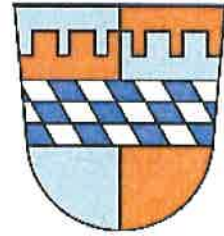


Satzung der Gemeinde Kollnburg über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts



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. 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 die Grundstücke Flurnummern 53/0, 53/3, 102/3, 104/0, 105/0, 105/6, 105/8, 158/0, 158/2, 160/0, 160/1, 160/2, 170/0, 171/0, 174/0, 180/0, 181/0, 182/0, 186/3, 193/0, 194/0, 196/0, 202/0, 215/0, 216/0, 216/2 der Gemarkung Kollnburg. Das Satzungsgebiet ist in dem angefügten Lageplan markiert dargestellt; der vorgenannte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorkaufsrecht

- (1) Die Gemeinde Kollnburg beabsichtigt im Satzungsgebiet 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. 2 BauGB an den in § 1 genannten bebauten und unbebauten Grundstückes zu, soweit sie sich im Umgriff des Satzungsgebietes befinden und nicht bereits im Eigentum der Gemeinde Kollnburg sind.
- (2) 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

Diese Satzung tritt am 20.08.2022 in Kraft.

Kollnburg, den 19.08.2022

Herbert Preuß
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.

Insbesondere die Grundstücksflächen im westlichen Gemeindeteil, nämlich die Flurnummern 170, 174, 171, 158, 160, 160/2, 158/2, 160/1 der Gemarkung Kollnburg, gehören überwiegend praktizierenden Landwirten. Hier werden Entschädigungen in Geld konkret abgelehnt, sodass der Grundstückserwerb nur in Kombination mit einer Tauschfläche möglich ist.

Die Grundstücksflächen nördlich und östlich von Kollnburg, nämlich die Flurnummern 196, 194, 193, 202, 203, 186/3, 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 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, im Umgriff der historischen Burgruine, 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.

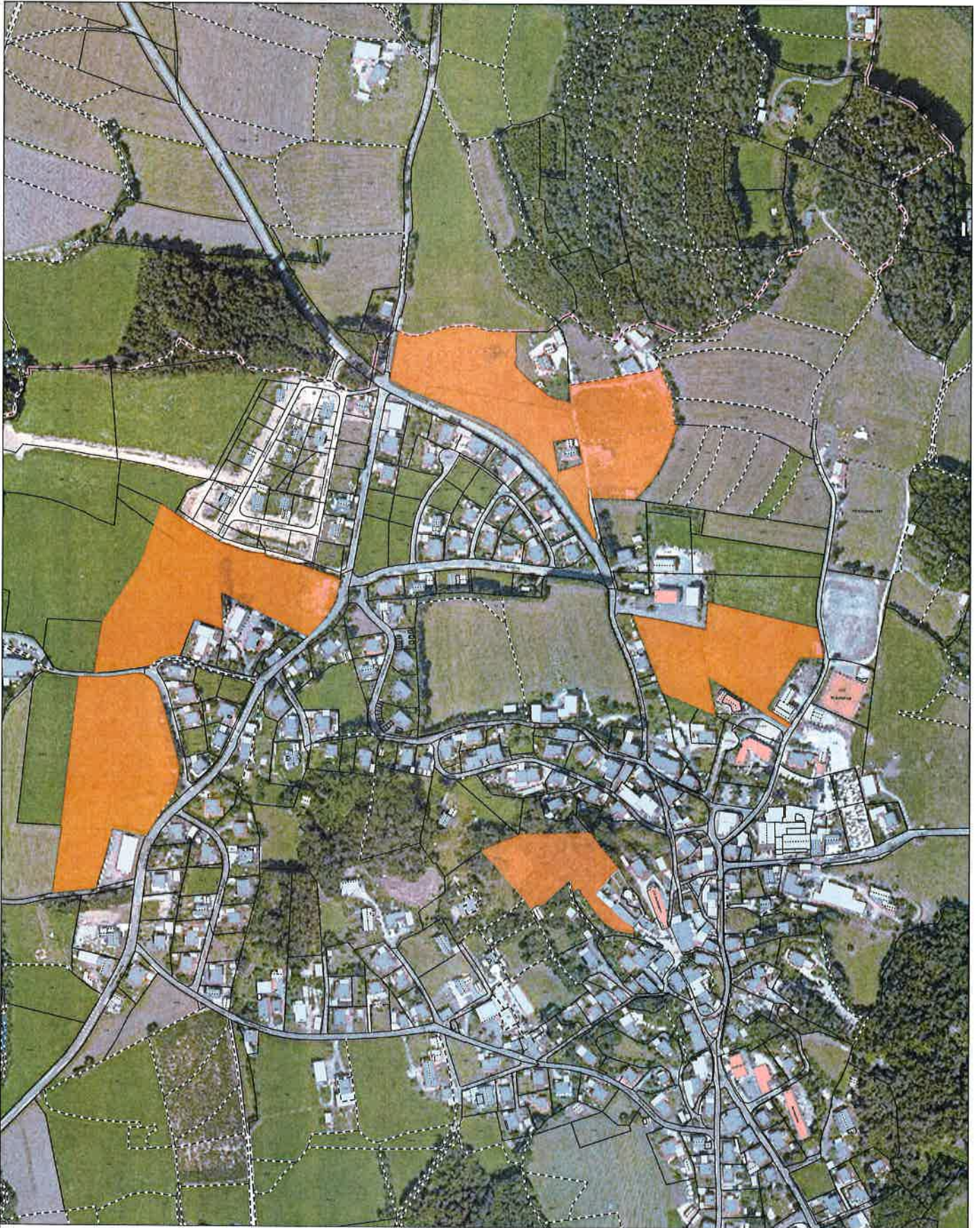
Mit Erlass der Vorkaufsrechtssatzung möchte die Gemeinde sicherstellen, dass die Flächen, die derzeit nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, zukünftig tatsächlich entsprechend den Entwicklungszielen und der angestrebten Planung genutzt werden. Durch den Zugriff auf die Flächen im Vorkaufsfall kann die 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 19.08.2022



Herbert Preuß
Erster Bürgermeister



Vorkaufsrecht

Lageplan zur Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts

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



Gemeinde Kollnburg
Erstellt von: Christian Fries
Erstellt am: 11.08.2022
Maßstab 1:5000

