



# SATZUNG

über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts  
der Gemeinde Oberreichenbach  
(Vorkaufsrechtssatzung)

vom 19.10.2021

# **S A T Z U N G**

## **über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts der Gemeinde Oberreichenbach (Vorkaufsrechtssatzung)**

vom 19.10.2021

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberreichenbach hat am 18.10.2021 aufgrund von § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09. 2021 (BGBl. I S. 4147), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl S. 74), folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Satzungsgebiet**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke Flurnummern 3, 48/2, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 56/2 jeweils der Gemarkung Oberreichenbach. Das Satzungsgebiet ist in dem angefügten Lageplan markiert dargestellt; der vorgenannte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. 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.

### **§ 2 Vorkaufsrecht**

(1) Die Gemeinde Oberreichenbach beabsichtigt im Satzungsgebiet die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Maßnahmen durchzuführen. Hierzu gehört insbesondere die Schaffung von Flächen für Tagespflegeplätze, einen Gemeindesaal sowie kleine, barrierefreie Wohnungen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Satzungsgebiet steht der Gemeinde Oberreichenbach ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an den in § 1 genannten bebauten und unbebauten Grundstücken zu, soweit sie sich im Umgriff des Satzungsgebietes befinden und nicht bereits im Eigentum der Gemeinde Oberreichenbach sind.

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

### **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Oberreichenbach  
Oberreichenbach, den 19.10.2021

Hacker  
1. Bürgermeister

## **Begründung:**

§ 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB setzt voraus, dass die Gemeinde in dem maßgeblichen Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht. Die Flurnummern sind im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet festgelegt und die Fl.-Nrn. 3, 48/2, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 56/2 jeweils der Gemarkung Oberreichenbach befinden sich im sog. Innenbereich.

Die Gemeinde Oberreichenbach strebt durch den Erlass der Vorkaufsrechtssatzung einen Grunderwerb an diesen Flächen an, um ihre städtebaulichen Ziele im Hinblick auf die Schaffung von Tagespflegeplätzen, einen Gemeindesaal sowie kleine, barrierefreie Wohnungen an dortiger Stelle zu sichern. Dies wird als kommunale Daseinsvorsorge und als grundlegendes Entwicklungsziel gesehen.

Die Flächen im Satzungsgebiet sind für die geplanten Nutzungen besonders geeignet, da hier konkret Innenentwicklung betrieben werden kann. Eine Revitalisierung ortskernnaher Bereiche wird hier möglich. Für heutige Verhältnisse ist der Standort verkehrlich optimal angebunden.

In Konsequenz dieser Eignung der Flächen für eine Entwicklung gemäß den gemeindlichen Entwicklungszielen sollen die 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 (betrifft Grundstücke Fl.-Nrn. 3, 48/2, 50, 51, 52, 54, 55, 56 jeweils Gemarkung Oberreichenbach) 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.

Gemeinde Oberreichenbach  
Oberreichenbach, den 19.10.2021

Hacker  
1. Bürgermeister

Lageplan zur Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts der Gemeinde  
Oberreichenbach vom 19.10.2021

