

Ortsgemeinde St. Johann

Vorlage Nr. 097/309/2022

Beschlussvorlage

TOP

**Bebauungsplan „Im Buchstück 2,,
Erlass einer Satzung über ein
besonderes Vorkaufsrecht nach § 25
BauGB**

Verfasser:
Bearbeiter: Jörg Gäb
Fachbereich: Fachbereich 4.1

Datum: 04.08.2022
Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-36

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	14.09.2022	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Im Buchstück 2“.

Der Beigeordnete wird mit der öffentlichen Bekanntmachung beauftragt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat hat am 06.07.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren „Im Buchstück 2“ gefasst. Dieses Verfahren ist das Nachfolgeverfahren zum nicht abgeschlossenen Verfahren „Im Buchstück – Auf der Trinnel ober dem Weg“. Zu diesem Verfahren hat der Ortsgemeinderat seinerzeit den Bedarf zur Schaffung eines besonderen Vorkaufsrechtes nach § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gese-

hen und eine entsprechende Satzung erlassen.
Um dieses Vorkaufsrecht für das neue Verfahren aufrecht zu erhalten, ist eine entsprechende neue Satzung erforderlich.

Der Satzungsentwurf ist der Beschlussvorlage beigelegt.

Baugesetzbuch

§ 25 Besonderes Vorkaufsrecht

(BauGB)

(1) Die Gemeinde kann

1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründen;
2. in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht;
3. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans an brachliegenden Grundstücken oder für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) an unbebauten oder brachliegenden Grundstücken durch Satzung ihr Vorkaufsrecht begründen, wenn
 - a) diese vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können und
 - b) es sich um ein nach § 201a bestimmtes Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt handelt.

Ein Grundstück gilt auch dann als unbebaut, wenn es lediglich mit einer Einfriedung oder zu erkennbar vorläufigen Zwecken bebaut ist. Das Vorkaufsrecht nach Satz 1 Nummer 3 erlischt mit dem Ende der Geltungsdauer der Rechtsverordnung nach § 201a. Auf die Satzung ist § 16 Absatz 2 entsprechend anzuwenden.

(2) § 24 Absatz 2 und 3 Satz 1 und 2 ist anzuwenden. Der Verwendungszweck des Grundstücks ist anzugeben, soweit das bereits zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts möglich ist.

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein				
Veranschlagung				
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt 2022	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt 2022	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Vorkaufsrechtssatzung