

**Vorkaufssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB
Satzung des Markts Markt
über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts
(Vorkaufssatzung)**

vom 25. September 2024

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuchs – BauGB – erlässt der Markt MarktI folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan unter Anlage 1 dargestellt und umfasst folgende Grundstücke:

Flurnummern 754/5, 754/25 und 754/34, Gemarkung Schützing

§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht dem Markt MarktI ein Vorkaufsrecht an Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB zu.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



MarktI, den 25. September 2024
Markt MarktI

Benedikt Dittmann
Erster Bürgermeister

Anlage 2 zur Vorkaufssatzung vom 25. September 2024
Anlage 2 (zu § 2 Besonderes Vorkaufsrecht) Begründung

Begründung
für den Erlass der Satzung des Markts Markt für ein besonderes Vorkaufsrecht
an den Flurnummern 754/5, 754/25 und 754/34 der Gemarkung Schützing

Die Grundstücke mit den Flurnummern 754/5, 754/25 und 754/34 der Gemarkung Schützing liegen entlang im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 Gewerbegebiet Bergham II. Seitens des Markts Markt besteht ein besonderes, städtebauliches Interesse an diesen Grundstücken.

Das Grundstück mit der Flurnummer 754/5 eignet sich aufgrund der vorhandenen Bebauung in außerordentlicher Weise für die Einrichtung des gemeindlichen Bauhofs. Gleichzeitig ist dem Markt Markt bekannt, dass der Eigentümer in absehbarer Zeit aufgrund betrieblicher Veränderungen einen Verkauf des benannten Grundstücks in Betracht zieht. Da aktuell der gemeindliche Bauhof erheblich zu wenig Platz hat und aufgrund der Lage in der Ortsmitte keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten hat, hat der Markt Markt ein besonderes städtebauliches Interesse am vorbezeichneten Grundstück. Darüber hinaus befindet sich das aktuelle Bauhofgebäude inmitten von Wohnbebauung. Die notwendigen Tätigkeiten wie Vorbereitung des Maschineneinsatzes für Winterdienst und Straßenunterhalt, Anlieferungen von Verbrauchsmaterialien im Straßenunterhalt und nahezu tägliche Verladetätigkeiten passen nicht in die unmittelbare Nähe eines Wohngebiets.

Die beiden Grundstücke Flurnummern 754/25 und 754/34 der Gemarkung Schützing wurden in den Jahren 2014 und 2018 verkauft und sind seither weitestgehend unbebaut. Beide Grundstücke wurden nicht mit einer Bauverpflichtung belegt, wodurch der Markt Markt keine Handhabe hat, den Vollzug der Bauleitplanung voranzutreiben.

Das Grundstück 754/25 hat eine Fläche von 4.850 m², wovon ca. 450 m² bebaut sind. Hierbei ist die Zufahrt mit eingerechnet, auf die etwa Hälfte der bebauten Fläche entfällt.

Das Grundstück 754/34 mit einer Größe von 4.875 m² weist keinerlei Bebauung auf. Es wurde lediglich eine Zufahrt hergestellt. Das Grundstück dient seither auf einer Teilfläche von 650 m² als Abstellplatz für Container. Der übrige Teil ist nach wie vor Grünfläche.

Durch den Erwerb der unbebauten Grundstücke kann einerseits der Vollzug der Bauleitplanung vorangetrieben werden, da im Wiederveräußerungsfall diese mit einer Bauverpflichtung belegt werden können. Andererseits kann hinsichtlich des gemeindlichen Bauhofs ein städtebaulicher Missstand behoben werden. Aufgrund der vorstehend dargelegten Umstände sieht der Markt Markt ausreichende städtebauliche Gründe zur Begründung eines Vorkaufsrechts nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB.



Markt, den 25. September 2024
Markt Markt

Benedikt Dittmann
Erster Bürgermeister