

Satzung

über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Schweitenkirchen für die in § 1 genannten Grundstücke

Die Gemeinde Schweitenkirchen erlässt gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. Art. 23 Gemeindeordnung (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 28.07.2020 folgende

Vorkaufsrechtssatzung:

Die Satzung besteht aus dem Satzungstext mit Lageplan (Umgriff des Satzungsgebietes) und der Begründung.

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die im Lageplan dargestellten, folgenden Fl.-Nrn: 8/0, 29/0, 30/0, 30/1, 43/0, 85/0, 87/2, 89/5, 90/3, 104/1, 104/2, 113/33, 115/1, 115/2, 115/3, 116/6, 116/7, 116/8, 116/10, 118/0, 119/0, 119/2, 119/3, 119/5, 120/0, 120/2, 120/3 jeweils der Gemarkung Schweitenkirchen. Der Geltungsbereich ist im Lageplan vom 29.07.2020 der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung maßgebend ist, mit roter Strichlierung umrandet dargestellt.

§ 2

Vorkaufsrecht

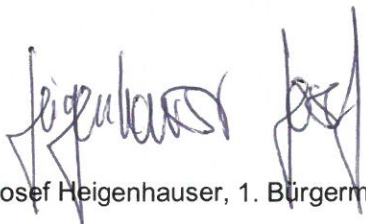
Die Gemeinde Schweitenkirchen beabsichtigt, im Satzungsgebiet die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Ziele und Maßnahmen zu verwirklichen. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung steht der Gemeinde Schweitenkirchen im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an der in § 1 dieser Satzung bezeichneten Fläche zu.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schweitenkirchen, den 29.07.2020


Josef Heigenhauser, 1. Bürgermeister



(Siegel)

Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung

Bei dem in der Vorkaufsrechtssatzung erfassten Geltungsbereich handelt es sich um wichtige zentrumsbedeutsame Flächen für die Gemeinde.

Im Hauptort Schweitenkirchen befindet sich das Zentrum der Gemeinde Schweitenkirchen. Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung erfasst den Mittelpunkt des Hauptorts Schweitenkirchen, in dem sich viele Betriebe, die der innerörtlichen Versorgung dienen (Metzgerei, Bäckerei, Tankstelle, Restaurants, Versicherungsbüro, Banken) angesiedelt haben. Um die in § 1 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB genannten Ziele umzusetzen, wurde in der Gemeinderatssitzung am 28.07.2020 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 62 „Schweitenkirchen Zentrum“ gefasst. Ziel der gemeindlichen städtebaulichen Regelung soll sein, die innerörtliche Versorgung sicherzustellen, das Ortszentrum zu erhalten und das Maß der Wohnnutzung festzulegen. Ein Arbeiterwohnheim bzw. Boardinghaus fügt sich in diese Struktur bzw. Nutzungskonzeption nicht ein und soll daher ausgeschlossen werden. Die Umsetzung dieser Ziele soll durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan erfolgen. Die Gemeinde bezweckt mit der Bebauungsplanaufstellung folgende städtebaulichen Ziele:

- Sicherung der innerörtlichen Versorgung der Bevölkerung
- geordnetes, strukturiertes Ortsbild und Erhalt des Ortszentrums
- geordnetes Maß der baulichen Nutzung
- Regulierung der Wohnnutzung
- Ausschluss von Arbeiterwohnheimen bzw. Boardinghäusern

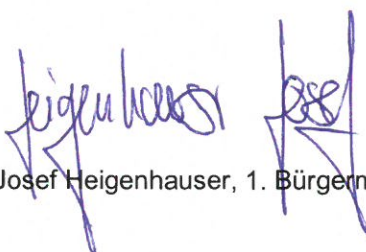
Der Erwerb von Grundstücken im Wege eines Vorkaufsrechts ist zur Umsetzung dieser Ziele, insbesondere zur Erweiterung öffentlicher Nutzungen und Nutzbarmachung, Vermeidung von Leerstand/„Revitalisierung“ ungenutzter Bausubstanz und baldigen plankonformen Nutzung von Grundstücken erforderlich und erleichtert die Realisierung der mit der Bauleitplanung angestrebten städtebaulichen Interessen.

Die Gemeinde Schweitenkirchen ist sich mit dem Erlass der Vorkaufsrechtssatzung durchaus bewusst, dass sie mit der Begründung eines Vorkaufsrechts in den Rechtsverkehr und damit die grundrechtliche Position der betroffenen Grundstückseigentümer (und potentiellen Käufer) eingreift. Im Einzelfall wird bei der Ausübung des Vorkaufsrechts das Wohl der Allgemeinheit unter Berücksichtigung der konkret tangierten Interessen der Grundstückseigentümer Berücksichtigung finden.

Lageplan zur Vorkaufsrechtssatzung



Schweitenkirchen, den 29.07.2020


Josef Heigenhauser, 1. Bürgermeister



(Siegel)