



Gemeinde Hettenshausen

Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung) vom 29.04.2022

Die Gemeinde Hettenshausen erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung aufgrund Gemeinderatsbeschluss vom 25.04.2022 folgende

Vorkaufsrechtssatzung

Die Satzung besteht aus Satzungstext mit Begründung und Lageplan (Umgriff des Satzungsgebiets).

§ 1 Satzungsgebiet

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Grundstück Fl.Nr. 142 Gemarkung Hettenshausen (Logenweg 11). Das Gebiet umfasst eine Gesamtfläche von 2.208 qm.
- (2) Das Satzungsgebiet ist im beigefügten Lageplan markiert dargestellt; der vorgenannte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorkaufsrecht

- (1) Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet Logenweg“ in Hettenshausen und grenzt unmittelbar östlich an gemeindeeigene Flächen (Bauhof / Regenrückhaltebecken) der Gemeinde Hettenshausen an. Die Gemeinde Hettenshausen zieht in Betracht und beabsichtigt im Satzungsgebiet, die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Maßnahmen durchzuführen. Die Satzung dient zur Sicherung dieser städtebaulichen Maßnahmen im Geltungsbereich. Der Gemeinde Hettenshausen steht daher ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB an den in § 1 dieser Satzung bezeichneten Flächen zu.
- (2) Das in §1 der vorliegenden Satzung genannte Grundstück grenzt westlich direkt an Flächen der Gemeinde Hettenshausen an, auf denen sich der gemeindliche Bauhof sowie ein kommunales Regenrückhaltebecken befinden. Eine Teilfläche des Grundstücks ist derzeit an die Verwaltungsgemeinschaft Ilimmünster, bestehend aus den Gemeinden Ilimmünster und Hettenshausen, verpachtet. Der Erwerb der in § 1 dieser Satzung bezeichneten Flächen soll der Kommune mittel- bis langfristig dazu dienen, städtebauliche Maßnahmen, wie beispielsweise die Erweiterung des gemeindlichen Bauhofs zu ermöglichen. Damit trägt der Erwerb maßgeblich zur Sicherung der gemeindlichen Entwicklung bei.

§ 3 Mitteilungspflicht des Verkäufers

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

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ilmünster, den 29.04.2022
Gemeinde Hettenshausen

Wolfgang Hagl
Erster Bürgermeister

Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung

Die Gemeinde Hettenshausen zieht im Bereich der Flurnummer 142 der Gemarkung Hettenshausen (Logenweg 11) städtebauliche Maßnahmen in Betracht. Hierfür soll ein Vorkaufsrecht begründet werden.

Es handelt sich bei dem Grundstück um ein asphaltiertes, aber unbebautes Gewerbegrundstück mit insgesamt 2.208qm Fläche, das unmittelbar an den gemeindlichen Bauhof sowie ein Regenrückhaltebecken angrenzt. Das Grundstück befindet sich im Osten des Bauhofgeländes und ist derzeit teilweise an die Verwaltungsgemeinschaft Ilimmünster verpachtet.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 „Gewerbegebiet Logenweg“. Für die Art der baulichen Nutzung ist hier ein Gewerbegebiet festgesetzt.

Der Gemeinde Hettenshausen ist bereits Eigentümer der Grundstücke Fl.-Nrn. 143 (Bauhof VG Ilimmünster) sowie 142/1 (Regenrückhaltebecken), jeweils Gemarkung Hettenshausen. Diese liegen westlich angrenzend zum Grundstück Fl.Nr. 142 Gmkg. Hettenshausen, welches derzeit bereits teilweise als Lagerfläche an die VG Ilimmünster verpachtet ist. Durch den Erwerb des Grundstücks kann kurzfristig die derzeitige Nutzung als Lagerfläche weitergeführt werden, mittel- bis langfristig dient sie als Erweiterungsfläche für den gemeindlichen Bauhof.

Die Gemeinde Hettenshausen erwartet in den kommenden Jahren einen stetigen Anstieg an kommunalen Aufgaben, sodass die vorhandenen Flächen des gemeinsamen Bauhofs der Gemeinden Ilimmünster und Hettenshausen mittelfristig nicht mehr ausreichen werden. Bereits jetzt wird eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 142 als Zwischenlagerfläche genutzt. Durch den Erwerb der entsprechenden, an bereits im Gemeindeeigentum befindlichen, direkt angrenzenden Grundstücke können die Planungen für eine mögliche Erweiterung des gemeindlichen Bauhofs entsprechend fortgeführt werden. Zusammenfassend können nur durch die Zusammenführung mit den bereits in Gemeindeeigentum befindlichen Grundstücken weitere städtebauliche Maßnahmen im kommunalen Interesse vorangebracht werden.

Auf den dieser Satzung zu Grunde liegendem Grundstück befinden sich derzeit keine baulichen Anlagen. Bereits jetzt wird die Fläche als Lagerfläche verwendet. Abschließend sieht die Gemeinde Hettenshausen das Grundstück als sehr gut geeignet, um eine Erweiterung des Bauhofgeländes in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Bauhof vorzunehmen, und die Erledigung der kommunalen Aufgaben weiterhin sicherzustellen.

Die Gemeinde Hettenshausen ist sich bewusst, dass sie mit dem Erlass der Vorkaufsrechtssatzung in den regulären Grundstücksverkehr eingreift bzw. eingreifen kann. Sie hält dieses planerische Sicherungsmittel jedoch für geeignet und erforderlich, um auf den genannten Flurnummern die städtebaulichen Ziele der Gemeinde zu sichern, und um zukünftig eine Erweiterung des gemeindlichen Bauhofs zu realisieren. Der Grunderwerb kann die Umsetzung der geplanten Nutzungszwecke erleichtern und beschleunigen.

Anlage zur Vorkaufsrechtssatzung (Lageplan)

