



Gemeinde Hettenshausen

Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung) vom 15.06.2026

Die Gemeinde Hettenshausen erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung aufgrund Gemeinderatsbeschluss vom 15.06.2026 folgende

Vorkaufsrechtssatzung

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

§ 1 Satzungsgebiet

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das im beigefügten Lageplan rot markierte Grundstück Fl.Nr. 592 der Gemarkung Hettenshausen. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Gesamtfläche von ca. 6.520m².
- (2) Das Satzungsgebiet ist im beigefügten Lageplan rot markiert dargestellt; der vorgenannte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorkaufsrecht

- (1) Die Gemeinde Hettenshausen zieht im Satzungsgebiet die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Maßnahmen in Betracht. Die Satzung dient zur Sicherung dieser städtebaulichen Maßnahmen im Geltungsbereich. Der Gemeinde Hettenshausen steht daher ein Vorkaufsrecht im Sinne des §25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an den in §1 dieser Satzung bezeichneten Flächen zu.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ilmmünster, den 15.06.2026
Gemeinde Hettenshausen

Wolfgang Hagl
Erster Bürgermeister

Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung

Die Gemeinde Hettenshausen zieht im Bereich der im Lageplan rot markierten Flurnummern der Gemarkung Hettenshausen städtebauliche Maßnahmen in Betracht. Hierfür wird ein Vorkaufsrecht begründet.

Es handelt sich bei dem Grundstück um eine Landwirtschaftliche Fläche im direkten Anschluss an gemeindeeigene festgesetzte Ausgleichsflächen für das Baugebiet „Mooswiesen“. Die Gesamtfläche beträgt ca. 6.520 m² und befindet sich östlich der gemeindlichen Ortsverbindungsstraße „Hauptstraße“ und westlich der Ilm als Gewässer 2. Ordnung. Die Grundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Die Gemeinde Hettenshausen ist bereits Eigentümer der Grundstück Fl.Nrn. 1727 und 1728 der Gemarkung Hettenshausen. Diese liegen südlich des Geltungsbereichs der Vorkaufsrechtssatzung. Weitere gemeindliche Liegenschaften liegen im Umkreis von 200m. Das Gebiet ist aufgrund der Nähe zu bestehenden Liegenschaften äußerst interessant für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde für die Erweiterung bestehender Liegenschaften (z.B. Neuerichtung Feuerwehrgerätehaus) oder die Erweiterung bestehender Ausgleichsflächen, die direkt südlich angrenzen. Die Gemeinde Hettenshausen befindet sich hierfür derzeit in der Planungsphase.

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 der genannten Flurnummer ihre städtebaulichen Ziele der Gemeinde zu sichern und mittelfristig die Errichtung neuer gemeindlicher Liegenschaften in Verbund mit den bereits bestehenden Liegenschaften in unmittelbarer Nähe zu verwirklichen. Durch den Grunderwerb kann die Umsetzung der geplanten Nutzungszwecke erleichtert und beschleunigt werden.

Anlage zur Vorkaufsrechtssatzung (Lageplan)

