



Gemeinde Ilimmünster

Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung)

Die Gemeinde Ilimmünster erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung aufgrund Gemeinderatsbeschluss vom 05.04.2022 folgende

Vorkaufsrechtssatzung

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

§ 1 Satzungsgebiet

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke der Flurnummern 190 (zu 464 qm), 191 (zu 337 qm), 206/5 (zu 20 qm), 354/12 (zu 10 qm) und 255 (zu 959 qm) jeweils Gemarkung Ilimmünster. Das Gebiet umfasst somit eine Gesamtfläche von 1.790 qm.
- (2) Das Satzungsgebiet ist im beigefügten Lageplan markiert dargestellt; der vorgenannte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorkaufsrecht

- (1) Die Gemeinde Ilimmünster zieht in Betracht und beabsichtigt im Satzungsgebiet, die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Maßnahmen durchzuführen. Die Satzung dient zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung in diesem Geltungsbereich. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung steht der Gemeinde Ilimmünster im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an den in § 1 dieser Satzung bezeichneten Flächen zu.
- (2) Die in § 1 der vorliegenden Satzung genannten Flurstücke befinden sich in der Dorfmitte des Hauptortes der gleichnamigen Gemeinde Ilimmünster. Im direkten Umgriff befinden sich das Rathaus, die Grundschule und das Kinderhaus der Gemeinde Ilimmünster. Die Gemeinde Ilimmünster erwarb in 2021 bereits die Grundstücke der Fl.Nrn. 255/3 und 255/4. Der Erwerb der in § 1 dieser Satzung bezeichneten Flächen soll der Gemeinde mittel- bis langfristig dazu dienen, städtebauliche Maßnahmen, wie beispielsweise Erweiterungen des Schulgeländes oder den Bau eines Dorfgemeinschaftshauses bzw. eines neuen sozialen Mittelpunkts zu ermöglichen. Damit trägt der Erwerb maßgeblich zur Sicherung der gemeindlichen Entwicklung bei.

§ 3 Mitteilungspflicht des Verkäufers

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

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Ilmmünster, den 11.04.2022
Gemeinde Ilmmünster

gez.

Georg Ott
Erster Bürgermeister

Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung

Die Gemeinde Ilimmünster zieht im Bereich der Flurnummern 190, 191, 206/5, 354/12 und 255 der Gemarkung Ilimmünster städtebauliche Maßnahmen in Betracht. Hierfür soll ein Vorkaufsrecht begründet werden.

Es handelt sich bei diesem Gebiet um ein teilweise mit älteren Wohngebäuden und Garagen bebautes Grundstück sowie aktuell als Garten genutzte Flächen mit insgesamt 2.790 qm. Die Grundstücke befinden sich im Dorfmittelpunkt des Ortsteils Ilimmünster der gleichnamigen Gemeinde. Die Grundstücke grenzen unmittelbar an die Grundschule und das neue Kinderhaus sowie nur durch die Straße getrennt an das Rathaus der Gemeinde an.

Die Grundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Für die Art der baulichen Nutzung ist hier ein Dorfgebiet festgesetzt.

Der Gemeinde Ilimmünster war es im Jahr 2021 bereits möglich, die Flächen der Fl.Nrn. 255/3 und 255/4 der Gemarkung Ilimmünster zu erwerben. Diese liegen eingeschlossen von den dieser Satzung vorliegenden Grundstücke. Der Erwerb im Dorfmittelpunkt trägt zur Vervollständigung bei, um vernünftige städtebauliche Maßnahmen in diesem Bereich ermöglichen.

Die Gemeinde Ilimmünster erwartet in den kommenden Jahren einen starken Zuwachs an Einwohnern durch Innenraumverdichtungen und die Ausweisung neuer Baugebiete. Dies bedingt auch einen höheren Bedarf an Infrastruktur. Für die Grundschule zeichnet sich bereits heute ein höherer Raumbedarf (v.a. Mensa und Mittagsbetreuung) ab. Durch den Erwerb der entsprechenden, an bereits im Gemeindeeigentum befindlichen Flächen direkt angrenzenden Grundstücke können die Planungen für eine mögliche Schulerweiterung, einem sozialen Dorfmittelpunkt für alle Generationen, ggf. mit Dorfgemeinschaftshaus und dazugehörige Außenanlagen 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 liegenden Grundstücken befinden sich momentan zwei ältere Wohnhäuser, Garagen und ein Garten. Abschließend sieht die Gemeinde Ilimmünster diese Grundstücke als sehr gut geeignet, um den Ortskern der Gemeinde in diesem Bereich weiter zu stärken und aufzubauen.

Die Gemeinde Ilimmünster 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 städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu sichern, und um zukünftig tatsächlich einen belebten Ortskern und sozialen Mittelpunkt schaffen zu können. Der Grunderwerb kann die Umsetzung der geplanten Nutzungszwecke erleichtern und beschleunigen.

Anlage zur Vorkaufsrechtssatzung (Lageplan)

