



Gemeinde Ilmünster

Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung) der Gemeinde Ilmünster vom 04.02.2021

Die Gemeinde Ilmünster erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung aufgrund Gemeinderatsbeschluss vom 02.02.2021 folgende

Vorkaufsrechtssatzung

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

§ 1 Satzungsgebiet

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst weiterhin das Grundstück Angerstraße 1, Flurnummer 31 der Gemarkung Ilmried. Das Gebiet umfasst eine Fläche von 1.543 qm.
- (2) Das Satzungsgebiet ist im beigefügten Lageplan markiert dargestellt; der vorgenannte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorkaufsrecht

- (1) Die Gemeinde Ilmünster 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 Ilmünster im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an der in § 1 dieser Satzung bezeichneten Fläche zu.
- (2) Das in § 1 der vorliegenden Satzung genannte Flurstück befindet sich in der Dorfmitte des Ortsteils Ilmried. Die Gemeinde Ilmünster plant hier langfristig die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses bzw. gemeindlich umbauten Raum für öffentliche Belange. Der Erwerb des Grundstücks durch die Gemeinde Ilmünster soll zur Verbesserung des sozialen Zusammenlebens in Ilmried beitragen.

§ 3 Mitteilungspflicht des Verkäufers

Der Verkäufer hat der Gemeinde Ilmünster 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.

Ilmmünster, den 04.02.2021
Gemeinde Ilmmünster

Georg Ott
Erster Bürgermeister

Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung

Die Gemeinde Ilmmünster zieht im Bereich des Anwesens in der Angerstraße 1 des Ortsteils Ilmried städtebauliche Maßnahmen in Betracht. Hierfür soll ein Vorkaufsrecht begründet werden.

Es handelt sich bei diesem Gebiet um ein teilweise mit einem älteren Wohngebäude und ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden bebautes Grundstück mit 1.543 qm (Fl.Nr. 31). Das Grundstück befindet sich gegenüber bzw. südlich des Maibaums im unmittelbaren Dorfzentrum des Ortsteils.

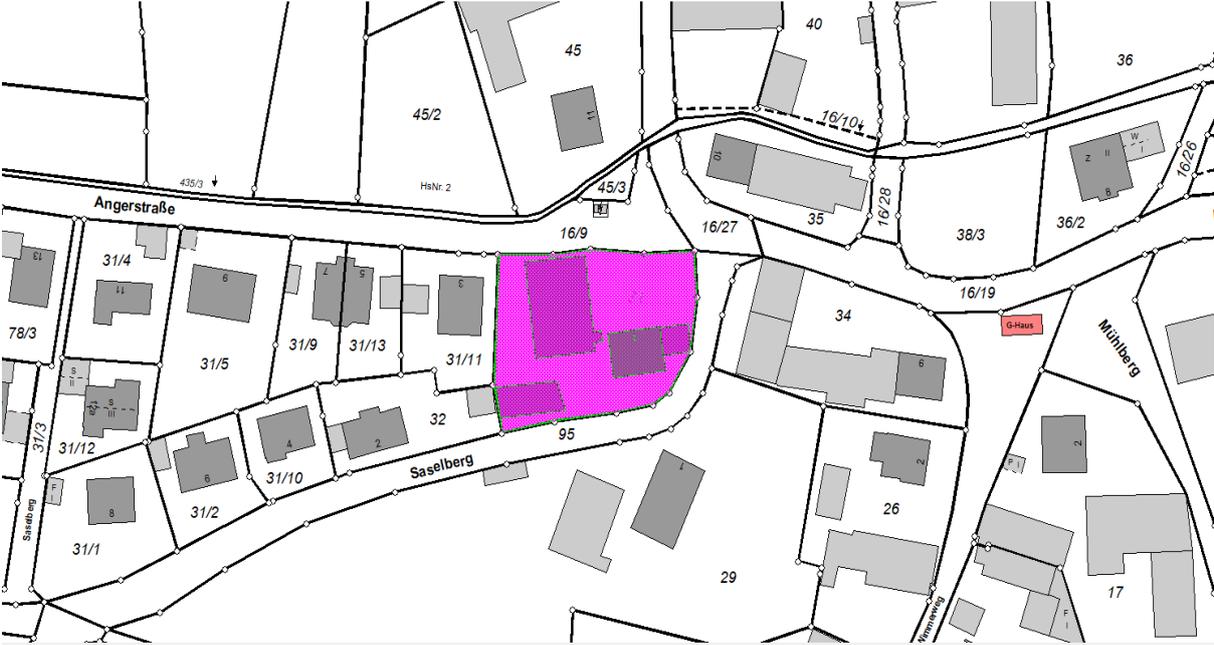
Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Für die Art der baulichen Nutzung ist hier ein Dorfgebiet festgesetzt.

Trotz seiner Einwohnerstärke von ca. 180 Einwohnern verfügt der Ortsteil Ilmried bis heute über kein Dorfgemeinschaftshaus oder ähnliches. Für eine Zusammenkunft steht der Dorfgemeinschaft bislang nur der Dorfplatz oder das zu einem Lagerraum umfunktionierte ehemalige Gefrierhaus der Gemeinde zur Verfügung. Andere Versammlungsorte existieren nicht. Das Grundstück mit der Fl.Nr. 31 befindet sich durch seine zentrale Lage an einer für ein Dorfgemeinschaftshaus prädestinierten Örtlichkeit mit dem gegenüberliegenden Maibaum- und Dorfplatz.

Auf dem Grundstück befindet sich momentan ein älteres leerstehendes Wohnhaus, welches vorübergehend dafür geeignet wäre, kurzfristig als Gemeinschaftshaus umfunktioniert zu werden und damit städtebaulich aufzuwerten. Mittel- bis langfristig ist das Grundstück für die Planung eines neuen Dorfgemeinschaftshauses geeignet. Zudem könnten die bisher der ehemaligen Landwirtschaft zugeordneten Gebäude als Unterstellmöglichkeit und Lagerraum für Gemeinschaftsgeräte etc. Verwendung finden. Zusammenfassend sieht die Gemeinde Ilmmünster dieses Grundstück als sehr gut geeignet, um das Gemeinschaftsleben im Ortsteil Ilmried weiter zu stärken und aufzubauen.

Die Gemeinde Ilmmünster 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 die städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu sichern und um zukünftig tatsächlich im Dorfzentrum ein Gemeinschaftshaus für die Ilmrieder Bürger schaffen zu können. Der Grunderwerb kann die Umsetzung der geplanten Nutzungszwecke erleichtern und beschleunigen.

Anlage zur Vorkaufsrechtssatzung (Lageplan)



Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufrechtssatzung) vom 04.02.2021 wurde am 05.02.2021 öffentlich bekannt gemacht. Auf die Bekanntmachung wurde durch Aushang an der Amtstafel hingewiesen.

Gemeinde Immünster
Immünster, den 08.02.2021

Gerda Holzer
Verwaltungsamtsrätin