

# Satzung der Gemeinde Rödelmaier über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtsatzung)

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Rödelmaier folgende Satzung

## § 1 Geltungsbereich

Das Vorkaufsrecht umfasst die Fl.Nrn. 619, 619/1, 620, 621, 623 und 624, Gemarkung Rödelmaier. Der Geltungsbereich der Satzung ist in dem der Begründung beigefügten Lageplan gekennzeichnet. Die Begründung ist Bestandteil der Satzung.

## § 2 Besonderes Vorkaufsrecht

Die Gemeinde Rödelmaier beabsichtigt im Geltungsbereich dieser Satzung die in der Begründung aufgeführten zukünftigen städtebaulichen Maßnahmen frühzeitig sicherzustellen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Geltungsbereich dieser Satzung, steht der Gemeinde Rödelmaier ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) an den in § 1 genannten Grundstücken zu, soweit sie sich im Umgriff des Geltungsbereiches befinden und nicht bereits im Eigentum der Gemeinde Rödelmaier sind.

## § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rödelmaier, 12.05.2023

  
Michael Pöhnlein  
Erster Bürgermeister



Am 16.05.2023 wurde der Erlass vorstehender Satzung ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung zu Jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Bad Neustadt a. d. Saale und im Rathaus Rödelmaier ausliegt.

Rödelmaier, 16.05.2023

  
Michael Pöhnlein  
Erster Bürgermeister



## **Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Rödelmaier für die Grundstücke 619, 619/1, 620, 621, 623 und 624, Gemarkung Rödelmaier, Gemeinde Strahlungen**

In seiner Sitzung am 26.04.2023 hat der Gemeinderat über die städtebauliche Entwicklung des Gemarkungsbereichs „Stöckig“ beraten.

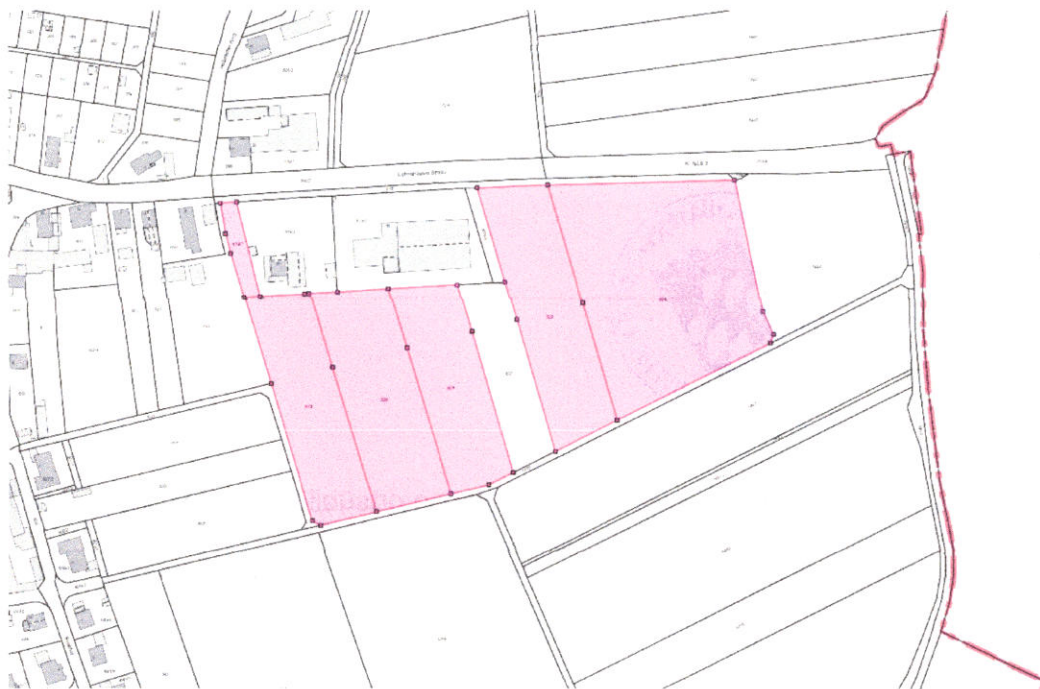
Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde als Wohnbaufläche vorgesehen. Aufgrund der jetzigen Festsetzung im FNP als Wohnbaufläche, steht der Gemeinde grundsätzlich ein gesetzliches Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Die Gemeinde zieht in Erwägung, einen Teilbereich einer anderen baulichen Nutzung nach der Baunutzungsverordnung zuzuführen. Im Rahmen dieser beabsichtigten Änderung wird das gesetzliche Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 5 BauGB nicht mehr gegeben sein.

Für die Umsetzung dieser städtebaulichen Entwicklung, ist es für die Gemeinde Rödelmaier wichtig in den Besitz der maßgeblichen Grundstücke zu gelangen.

Um Gemeinden aus städtebaulichen Gründen vorsorgenden Grunderwerb zu ermöglichen, steht Ihnen deshalb das besondere gesetzliche Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) offen. Bereits im Frühstadium der Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen sollen Grundstücke mit dem Ziel gekauft werden können, die späteren Maßnahmen leichter durchführen zu können.

Aus Sicht der Gemeinde besteht somit aufgrund der geplanten Nutzungsänderung ein erhebliches Interesse, die im folgenden Lageplan gekennzeichneten Grundstücke zu erwerben.



Das Vorkaufsrecht soll sich auf die Grundstücke Fl.Nrn. 619, 619/1, 620, 621, 623 und 624 Gemarkung Rödelmaier erstrecken. Die spätere Ausübung des Vorkaufsrechts liegt im Ermessen der Gemeinde.

Rödelmaier, 12.05.2023

  
Michael Pöhntern  
Erster Bürgermeister