



GEMEINDE BICHL

Satzung über die besondere Begründung eines Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung)

Begründung

Die Gemeinde Bichl beabsichtigt, im Geltungsbereich der Vorkaufssatzung, welcher aus Anlage 1 der Satzung ersichtlich ist, die Durchführung städtebaulicher Maßnahmen.

Insbesondere ist beabsichtigt, im Rahmen von Bebauungsplanverfahren, folgende städtebauliche Maßnahmen umzusetzen:

- die bauliche Struktur im Gemeindegebiet nach den sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen entwickeln, insbesondere der Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum für einheimische und junge Familien
- die Verbesserung der Wirtschafts- und Agrarstruktur unterstützen
- die Siedlungsstruktur den Erfordernissen des Umweltschutzes, den Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen der Bevölkerung und der Bevölkerungsentwicklung anpassen
- und die vorhandenen Ortsteile erhalten, erneuern und fortentwickeln, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds verbessern und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung tragen

Die Vorkaufssatzung ist erforderlich, um eine Rechtsgrundlage für den Erwerb von Flächen zu haben, die für die Umsetzung eben dieser städtebaulichen Konzeptionen notwendig sind.

Die Umsetzung dieser städtebaulichen Maßnahmen wird durch den gemeindlichen Grunderwerb zumindest deutlich erleichtert.

Durch den Erwerb durch die Gemeinde kann sichergestellt werden, dass die Entwicklung dieser Ziele im Sinne der Bürgerinnen und Bürger und deren Nachkommen mit dem Hintergrund geschieht, bezahlbaren Wohnraum und ansprechende Gewerbeflächen zu schaffen und eine nachhaltige Entwicklung des Ortes unter Berücksichtigung des Ortsbildes und der Charakteristik unserer Landschaft zu wahren.

Vor diesem Hintergrund besteht eine ausreichende Rechtfertigung für den Erlass der Satzung.

Bichl, den 31.03.2021

Benedikt Pössenbacher
1. Bürgermeister



GEMEINDE BICHL

Satzung der Gemeinde Bichl über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung) Alte Tölzer Straße

Die Gemeinde Bichl erlässt aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung ergibt sich aus der beiliegenden Bestandskarte vom 20.01.2021 im Maßstab 1:2.500.
Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Bichl:
Fl.Nr.: 1185, 1185/2, 1185/5, 1187/5, 1188, 1188/2, 1190, 1190/1,
1190/2, 1191, 1192/1, 1193, 1194, 1194/2, 1195/8

§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht

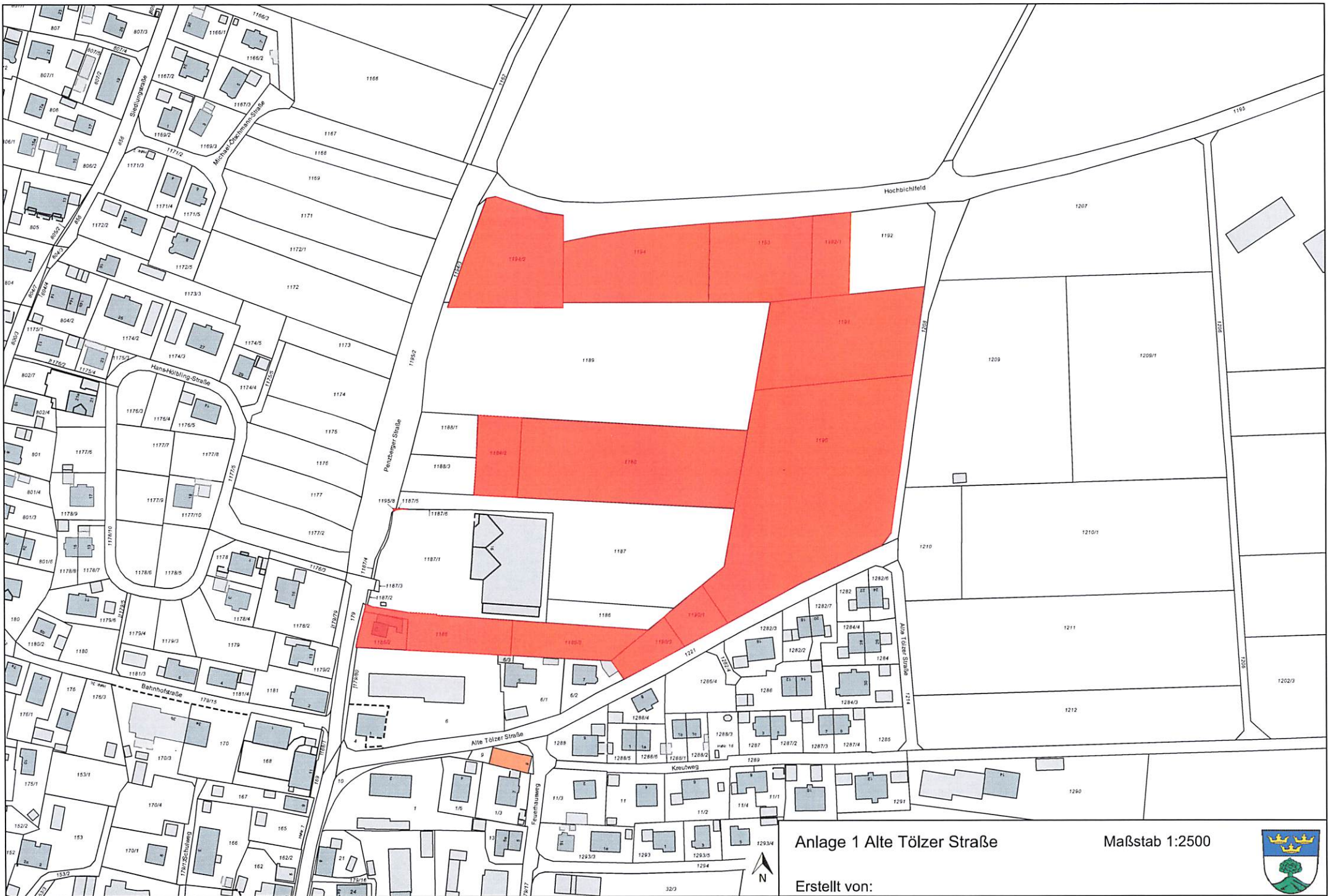
- (1) Die Gemeinde Bichl beabsichtigt im Satzungsgebiet die in der Begründung zur Satzung aufgeführten städtebaulichen Maßnahmen durchzuführen. Im Besonderen plant die Gemeinde im Satzungsgebiet „alte Tölzer Straße“ zur Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (Pflichtaufgabe der Gemeinde) insbesondere die Ansiedelung eines Feuerwehrhauses und die Ausweitung/Schaffung eines Mischgebietes für die dauerhafte Sicherstellung einer gesunden dörflichen Struktur mit Wohnen und Gewerbe.
- (2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Satzungsgebiet steht der Gemeinde Bichl ein Vorkaufsrecht im Sinne des §25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an den in §1 dieser Satzung genannten bebauten und unbebauten Flurstücken zu, soweit sie sich im Geltungsbereich der Satzung befinden und nicht bereits im Eigentum der Gemeinde stehen.
- (3) Die Gemeinde Bichl ist daran interessiert, Grundstücke im Eigentum der Familien zu belassen. Sollten Eigentümer Grundstücke in der engeren Familie (bis zum 3. Grad der Verwandtschaft, § 1589 BGB) veräußern wollen, soll die Gemeinde, sofern keine zwingenden städtebaulichen Gründe entgegenstehen, vom Recht des Vorkaufs absehen.
- (4) Die Verkäuferin bzw. der Verkäufer eines unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks ist verpflichtet, der Gemeinde Bichl den Abschluss eines Kaufvertrags über ihr bzw. sein Grundstück unverzüglich anzuzeigen.
Die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt.



GEMEINDE BICHL

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Anlage 1 Alte Tölzer Straße

Maßstab 1:2500

Erstellt von:

