



Beschlussvorlage 2021/262	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	29.07.2021	öffentlich

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für einen Teilbereich der Ortsmitte des Stadtteils Rinnenthal

Beschlussvorschlag:

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) erlässt die Stadt Friedberg folgende

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für einen Teilbereich der Ortsmitte des Stadtteils Rinnenthal

(Vorkaufsrechtssatzung Ortsmitte Rinnenthal)

vom 29.07.2021

§ 1 Zweck der Satzung

Die Stadt Friedberg zieht im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung städtebauliche Maßnahmen in Betracht. Der Bereich dieser Satzung ist Teil des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 13 für das Gebiet westlich der Aretinstraße und nördlich der Gartenstraße im Stadtteil Rinnenthal, welcher insbesondere die Deckung des Wohnraumbedarfs und die Schaffung von Wohnraum für Senioren als Personen mit besonderen Wohnbedürfnissen zum Ziel hat. Der Rat der Stadt Friedberg hat in seiner Sitzung am 15.07.2021 hierfür den Aufstellungsbeschluss gefasst. Mit der Vorkaufsrechtssatzung soll sichergestellt werden, dass die ihr unterliegenden Flächen zukünftig tatsächlich entsprechend der angestrebten Planung genutzt werden.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 56 der Gemarkung Rinnenthal.

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung Ortsmitte Rinnenthal ist im beiliegenden Lageplan des Baureferates der Stadt Friedberg vom 29.07.2021 mit gestrichelter Linie stark umrandet dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Besonderes Verkaufsrecht

(1) Der Stadt Friedberg steht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem in § 2 genannten Geltungsbereich ein besonderes Vorkaufsrecht im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an unbebauten und bebauten Grundstücken zu.

(2) Die Verkäuferin bzw. der Verkäufer eines unter diese Satzung fallenden Grundstücks ist verpflichtet, der Stadt Friedberg den Inhalt des Kaufvertrags unverzüglich mitzuteilen. Die Mitteilung der Verkäuferin bzw. des Verkäufers wird durch die Mitteilung der Käuferin bzw. des Käufers ersetzt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.



Sachverhalt:

Die Variante des **Satzungsvorkaufsrechtes** gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist unabhängig von einem rechtskräftigen Bebauungsplan. Um ein Vorkaufsrecht nach dieser Vorschrift an bebauten und unbebauten Grundstücken geltend machen zu können, müssen die Flächen in Gebieten liegen, für die die Gemeinde **städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht**. Dazu zählen alle Maßnahmen, die der Gemeinde dazu dienen, ihre Planungsvorstellungen zu realisieren, einen städtebaulichen Bezug vorausgesetzt. Das Satzungsvorkaufsrecht nach Nr. 2 kann daher bereits zu einem sehr frühen Stadium kommunaler Planungsüberlegungen eingesetzt werden. Die Absicht, städtebauliche Maßnahmen durchzuführen, kann sich beispielsweise aus städtebaulichen Planungen, aber auch aus informellen Planungskonzepten ergeben. Ausreichend ist weiter auch ein **inhaltlich konkretisierter Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan**.

Am 15.07.2021 fasste der Stadtrat den **Aufstellungsbeschluss** für den Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet westlich der Aretinstraße und nördlich der Gartenstraße im Stadtteil Rinnenthal.

Die **Begründung** zur vorliegenden Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für einen Teilbereich der Ortsmitte des Stadtteils Rinnenthal ist Anlage 2 zu entnehmen.

Anlagen:

- 1 – Umgriff Vorkaufsrechtssatzung Ortsmitte Rinnenthal (29.07.2021)
- 2 – Begründung Vorkaufsrechtssatzung Ortsmitte Rinnenthal