



# SATZUNG

über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts  
der Gemeinde Aurachtal  
(Vorkaufsrechtssatzung)

vom 29.07.2021

# **S A T Z U N G**

## **über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts der Gemeinde Aurachtal (Vorkaufsrechtssatzung)**

vom 29.07.2021

Der Gemeinderat der Gemeinde Aurachtal hat am 28.07.2021 aufgrund von § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl S. 74), folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Satzungsgebiet**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke Flurnummern 116, 116/1 der Gemarkung Münchaurach. Das Satzungsgebiet ist in dem angefügten Lageplan markiert dargestellt; der vorgenannte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Werden innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung Flurstücke aufgelöst, neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

### **§ 2 Vorkaufsrecht**

(1) Die Gemeinde Aurachtal beabsichtigt im Satzungsgebiet die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Maßnahmen durchzuführen. Hierzu gehört insbesondere die Schaffung von Flächen für den gemeindlichen Bauhof und einer (gemeinsamen) Feuerwehr. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Satzungsgebiet steht der Gemeinde Aurachtal ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an den in § 1 genannten bebauten und unbebauten Grundstücken zu, soweit sie sich im Umgriff des Satzungsgebietes befinden und nicht bereits im Eigentum der Gemeinde Aurachtal sind.

(2) Der Verkäufer hat der Gemeinde Aurachtal den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Aurachtal  
Aurachtal, den 29.07.2021

Schumann  
1. Bürgermeister

## **Begründung:**

§ 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB setzt voraus, dass die Gemeinde in dem maßgeblichen Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht. Die Flurnummern sind im Flächennutzungsplan als Mischgebiet festgelegt und Fl.-Nr. 116/1 befindet sich im sog. Innenbereich, Fl.-Nr. 116 im sog. Außenbereich.

Die Gemeinde Aurachtal strebt durch den Erlass der Vorkaufsrechtssatzung einen Grunderwerb an diesen Flächen an, um ihre städtebaulichen Ziele im Hinblick auf eine Verlagerung des gemeindlichen Bauhofes und der Feuerwehren an dortiger Stelle zu sichern. Die Optionen zur Schaffung von geeigneten Erweiterungsmöglichkeiten werden als kommunale Daseinsvorsorge und als grundlegendes Entwicklungsziel gesehen.

Die Flächen im Satzungsgebiet sind für die geplanten Nutzungen besonders geeignet, da es sich größtenteils um Leerstandsflächen handelt und hier konkret Innenentwicklung betrieben werden kann. Eine Revitalisierung ortskernnaher Bereiche wird hier möglich. Für heutige Verhältnisse ist der Standort verkehrlich optimal angebunden (direkte Aus- und Zufahrt auf die Staatsstraße).

In Konsequenz dieser Eignung der Flächen für eine Entwicklung gemäß den gemeindlichen Entwicklungszielen sollen die nicht im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke für eine entsprechende zukünftige Entwicklung zur Verfügung stehen. Mit Erlass der Vorkaufsrechtssatzung möchte die Gemeinde sicherstellen, dass die Flächen, die derzeit nicht im Eigentum der Gemeinde stehen (betrifft Grundstücke Fl.-Nrn. 116 und 116/1, jeweils Gemarkung Münchaurach) zukünftig tatsächlich entsprechend den Entwicklungszielen und der angestrebten Planung genutzt werden. Durch den Zugriff auf die Flächen im Vorkaufsfall kann die Gemeinde die entsprechenden Flächen einer entwicklungszielkonformen Nutzung zuführen.

Gemeinde Aurachtal  
Aurachtal, den 29.07.2021

Schumann  
1. Bürgermeister

### **Bekanntmachungsvermerk:**

Vorstehende Satzung wurde durch Abdruck im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Aurachtal und ihrer Mitgliedsgemeinden vom 12.08.2021, Nr. 11, amtlich bekanntgemacht.

Aurachtal, den 12. August 2021

GEMEINDE AURACHTAL

Schumann  
1. Bürgermeister

**Lageplan zur Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts der Gemeinde  
Aurachtal vom 29.07.2021**

