

AZ: 621.4:0050
SV Nr. 2020/072

Ersteller: Peter Hinkel

Bebauungsplan "Oberdorf - Kirchweg"

Erlass einer Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB

"Oberdorf - Kirchweg" zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Langenargen beschließt auf Grund des § 25 BauGB (in der Fassung vom 03.11.2017, Bundesgesetzblatt I S. 3634) i.V.m. § 4 GemO, die als Anlage beiliegende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB "Oberdorf - Kirchweg"

Sachverhalt:

Zur Sicherung der Bauleitplanung und der städtebaulichen Entwicklung für den Bereich des Bebauungsplangebietes "Oberdorf - Kirchweg" wird von der Verwaltung vorgeschlagen, eine Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für den Erwerb der Grundstücke die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Oberdorf - Kirchweg" liegen, zu beschließen. Derzeit gibt es den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplangebiet "Oberdorf - Kirchweg" vom 16.07.2018 und den Beschluss zur vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 24.09.2018. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass die innerhalb des Bebauungsplangebiet liegenden Grundstücke nicht an Dritte abverkauft werden können und somit die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde Langenargen unterlaufen wird, die Grundstücke für die Ausweisung eines Baugebiets zu erwerben, besteht die Möglichkeit gemäß § 25 BauGB eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für die Gemeinde im Bereich des Bebauungsplanbereiches "Oberdorf - Kirchweg" zu erlassen.

Betroffen sind von dieser Satzung alle im Geltungsbereich Satzung liegenden Grundstücke. Die Satzung regelt, dass für den Bereich "Oberdorf - Kirchweg" ein Vorkaufsrecht zu Gunsten der Gemeinde Langenagen angeordnet wird. Die Gemeinde hat dann die Möglichkeit bei Kaufverträgen für Grundstücke die sich im Geltungsbereich der Vorkaufrechtssatzung befindet, das Vorkaufsrecht geltend zu machen. Die Gemeinde Langenagen steigt im Rahmen der Vorkaufrechtsausübung in den für das Grundstück vorgelegten Kaufvertrag ein. Wenn der vereinbarte Kaufpreis den Verkehrswert in einer, dem Rechtsverkehr erkennbaren Weise deutlich überschreitet, besteht von Seiten der Gemeinde die Möglichkeit, den zu zahlenden Betrag nach dem Verkehrswert des Grundstückes zum Zeitpunkt des Kaufes zu bestimmen. Um sicher zu stellen, dass die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplangebietes "Oberdorf - Kirchweg" nicht an Dritte abverkauft werden, schlägt die Verwaltung deshalb vor, die als Anlage beigefügte Satzung zu erlassen. Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf den beiliegenden Plan vom 29.07.2020. Der Geltungsbereich der Vorkaufrechtssatzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes "Oberdorf - Kirchweg".

Kosten / Finanzierung:

Durch den Erlass der Satzung entstehen keine zusätzlichen Kosten. Mittel für den Erwerb von Baugrundstücken stehen im Haushaltsplan bei Kostenträger 11240000 bereit.

Anlage 1: Satzung besonderes Vorkaufsrecht Oberdorf-Kirchweg

Anlage 2: Abgrenzungsplan Vorkaufrechtssatzung "Oberdorf - Kirchweg"

Sichtvermerke:


Markus Stark
Ortsbaumeister


Daniel Kowollik
Kämmerer


Achim Krafft
Bürgermeister

SATZUNG

über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB

"Oberdorf - Kirchweg"

Aufgrund des § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 GemO wird folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

§ 1

Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Gemeinde Langenargen steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich "Oberdorf - Kirchweg" ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf folgende Grundstücke:
Flurstücke 2354, 2353, 2350/3, 2350, 2353/3, 2372 (Kirchweg), 2351, 2352, Teil von Flst. 2432,
Teil von Flst. 2431
- (2) Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 29.07.2020 maßgebend.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Langenargen, 29.07.2020

ausgefertigt:

Langenargen,

Achim Krafft
Bürgermeister

Achim Krafft
Bürgermeister

**Gemeinde Langenargen
Vorkaufsrechtssatzung
„Oberdorf Kirchweg“
Abgrenzungsplan vom 29.07.2020**

