

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht der Gemeinde Konzell  
für den Ortsteil Auggenbach  
(Vorkaufsrechtssatzung)



Die Gemeinde Konzell erlässt gemäß § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in der im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, auf Grund Gemeinderatsbeschluss vom 06.11.2024, die folgende Satzung:

### § 1 Begründung

Nach § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) besteht für Gemeinden zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Möglichkeit, eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht zu erlassen. Zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gehören bei der Gemeinde Konzell folgende Maßnahmen:

1. Bedarfsgerechte Erschließung von den im Flächennutzungsplan der Gemeinde ausgewiesenen Bauflächen (Bauerwartungsland) und/oder der nach der Gemeindeentwicklung zu erwartenden Bauflächen.
2. Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im nicht überplanten Innenbereich (Schließung von Baulücken).

### § 2 Zweck der Satzung

Die Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts zu Gunsten der Gemeinde Konzell gem. § 25 Abs. 1 und 2 BauGB dient folgendem Zweck:

- Ein vorbereitender Grunderwerb durch die Gemeinde soll eine zügige Erschließung von Neubaugebieten und eine zügige Bebauung der Baugrundstücke (keine Baulücken) ermöglichen.  
Es soll die Möglichkeit der Vereinbarung von Baupflichten binnen bestimmter Zeit eröffnet werden.  
Einem Grunderwerb, der reinen Kapitalanlagezwecken dient, soll somit vorgebeugt werden.
- Im Hinblick auf kommende städtebauliche Maßnahmen (Erschließung von Baugebieten, Ausbau von Gemeindestraßen u. a.) sollen eventuell zu befürchtende Bodenspekulationen bzw. verhindert werden.
- Im Vorfeld auf die Durchführung städtebaulicher Maßnahmen soll verhindert werden, dass private Grundstückskäufe der bereits erkennbaren städtebaulichen Entwicklung zuwiderlaufen und so die weitere Entwicklung erschweren.
- Die Grundstückseigentümer erhalten frühzeitig Kenntnis über die gemeindliche Planungsabsicht.
- Die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht dient nicht der Gemeinde für die Vorratsbeschaffung von Grundstücken. Sie dient ausschließlich der Sicherstellung der geordneten, städtebaulichen Entwicklung.

### § 3 Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Gemeinde Konzell steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 3 BauGB die in § 4 (Geltungsbereich / Satzungsgebiet) aufgeführten Bereiche mit den dazugehörigen Grundstücken ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

### § 4 Geltungsbereich / Satzungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die rot in den nachstehenden Skizzen markierten Flächen folgender Grundstücke:

Zu 1.)

Bedarfsgerechte Erschließung von den im Flächennutzungsplan der Gemeinde ausgewiesenen Bauflächen und/oder der nach der Gemeindeentwicklung zu erwartenden Bauflächen.

#### Gemarkung Auggenbach

Fl.-Nr. 132/3, 168, 169, 172, 185, 132/2

Die oben benannten betroffenen Flurstücke können aus der beigefügten Anlage 1 ersehen werden.

Zu 2.)

Schließung von Baulücken (Nachverdichtung) und Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im unüberplanten Innerortsbereich.

#### Gemarkung Auggenbach – Baulücken (Weiterveräußerung als Bauland mit Bauverpflichtung zur Wohnbebauung)

Fl.-Nr. 19, 37, 37/1, 132/1, 169/9, 170/3, 170/4

Die oben benannten betroffenen Flurstücke können aus der beigefügten Anlage 2 ersehen werden.

### § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Konzell, 07.11.2024

Gemeinde Konzell

i.A.

gez. im Original

*Bekanntmachungsnachweis:*

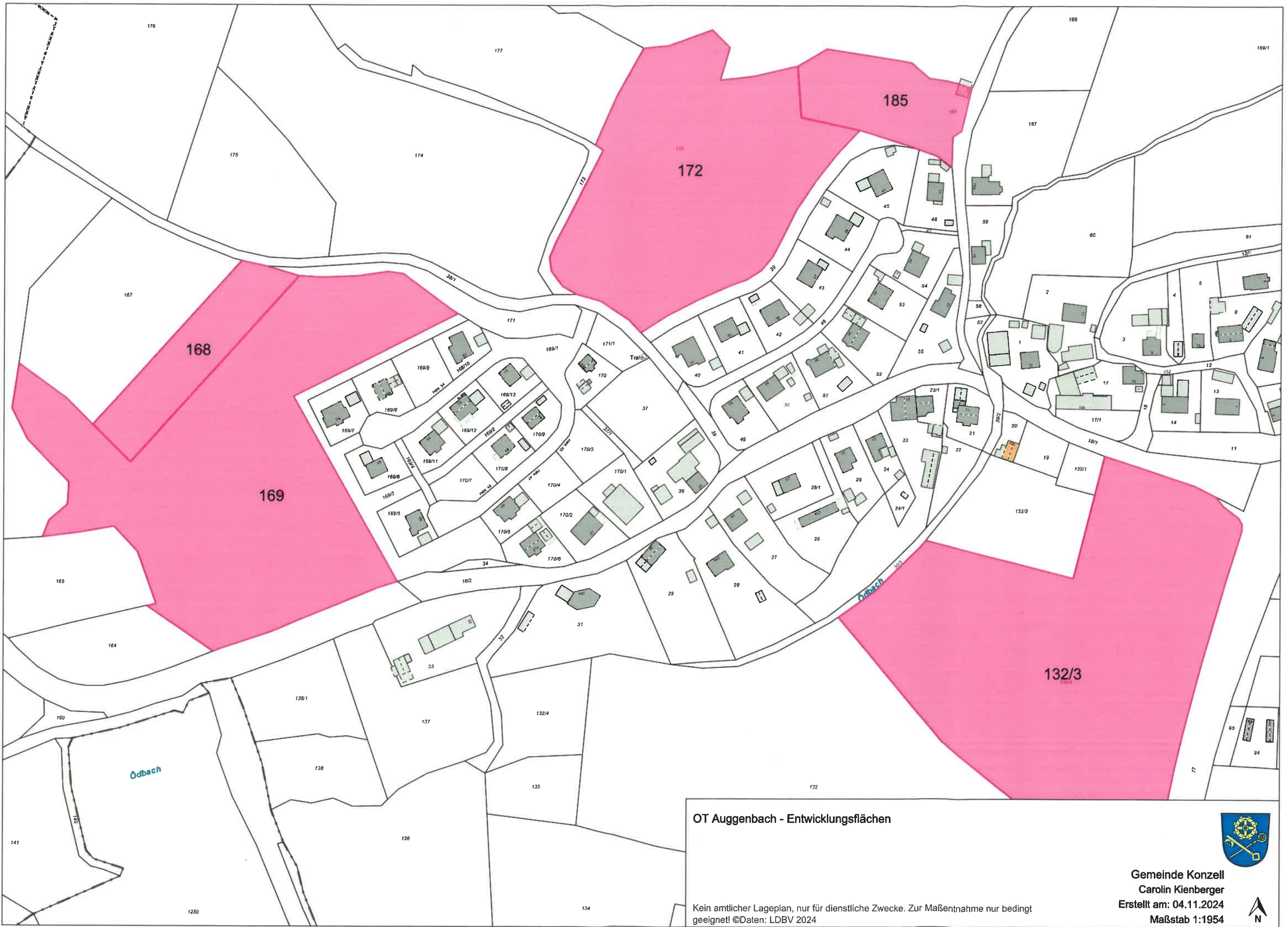
*Die Satzung wurde am 08.11.2024 im Rathaus Konzell, Rathausplatz 1, Zimmer 4, zur Einsichtnahme niedergelegt.*

*Konzell, 07.11.2024*

*Gemeinde Konzell*

*i.A.*

*gez. im Original*



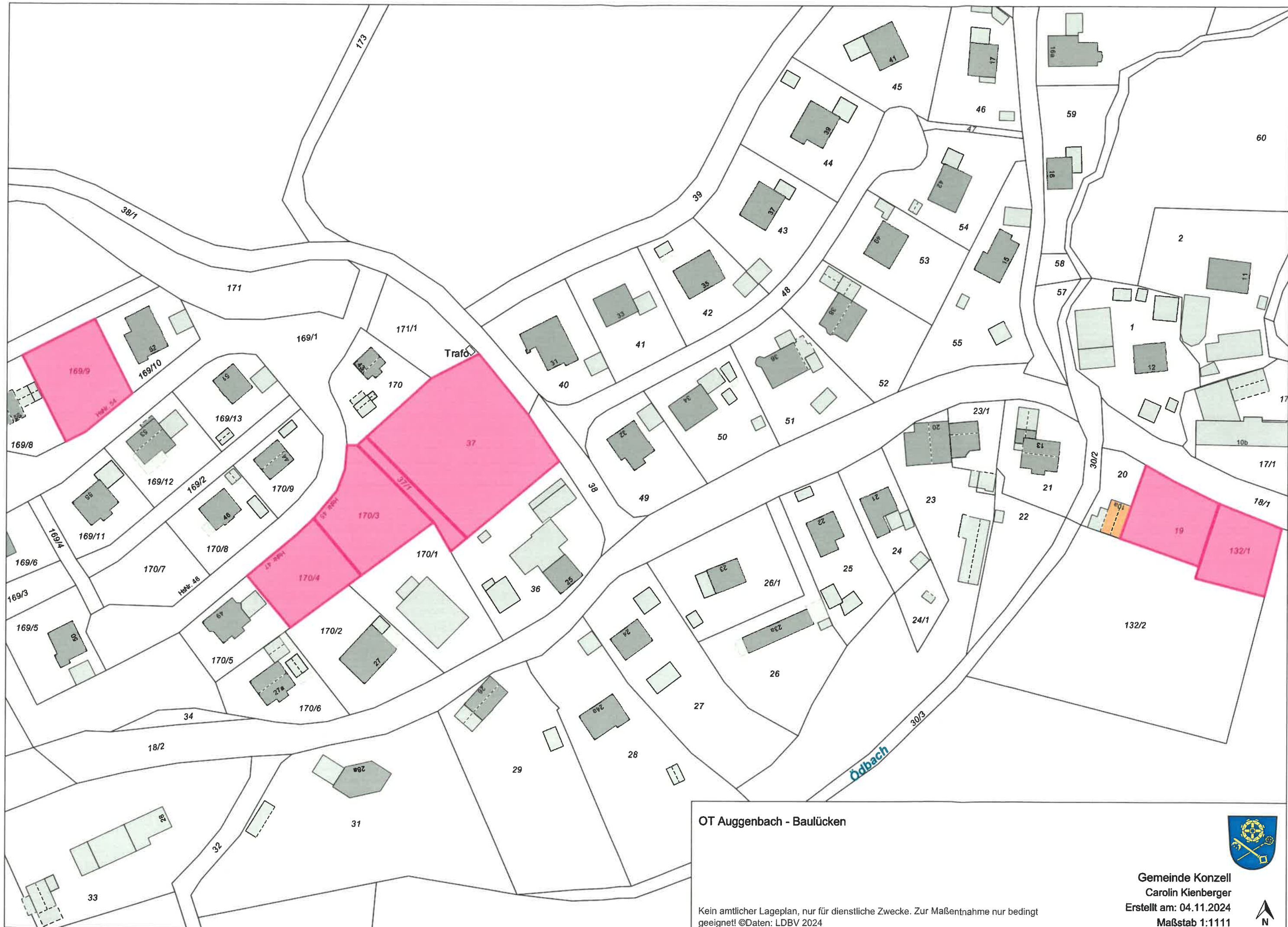
OT Auggenbach - Entwicklungsflächen

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2024



Gemeinde Konzell  
Carolin Kienberger  
Erstellt am: 04.11.2024  
Maßstab 1:1954





OT Auggenbach - Baulücken

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2024

Gemeinde Konzell  
Carolyn Kienberger  
Erstellt am: 04.11.2024  
Maßstab 1:1111



