

**Satzung über die Begründung eines besonderen
Vorkaufsrechts
nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB
(Vorkaufsrechtssatzung nach
§ 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB)**

Vom 16.05.2023

Auf Grund des 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 Gesetz vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674), und des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I S. 6), erlässt die Stadt Ostheim v.d.Rhön folgende Satzung:

§ 1 Zweck

Die Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts zugunsten der Stadt Ostheim v.d.Rhön gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB dient folgendem Zweck:

Im Geltungsbereich der Satzung soll der Stadt Ostheim v.d.Rhön durch ein Vorkaufsrecht die Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen ermöglicht werden. Die Satzung dient in ihrem Geltungsbereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Ziele der Satzung sind folgende:

- Flächen des Ordnungs- und Entwicklungskonzepts Ostheim Süd deren Erwerb eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichern soll (Anlage 2, die Bestandteil dieser Satzung ist).
- Im Hinblick auf zukünftige städtebauliche Maßnahmen (Erweiterung öffentlicher Einrichtungen, Ausbau von Gemeindestraßen u.a.) sollen Bodenspekulationen verhindert werden.
- Im Vorfeld der 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 Stadt für die Vorratsbeschaffung von Grundstücken. Sie dient ausschließlich der Sicherstellung der geordneten städtebaulichen Entwicklung.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf folgende Grundstücke und ist aus den beigefügtem Lageplänen (Anlage 1), der Bestandteil dieser Satzung ist, ersichtlich:

Gemarkung Ostheim (Anlage 1):

1. Flächen des Ordnungs- und Entwicklungskonzepts Ostheim Süd, begrenzt auf die Flächen des Konzepts, die für einen späteren Bbauungsplan vorgeschlagen wurden. Kartengrundlage ist der Zielplan zum Strukturkonzept Wegner Stadtplanung vom 18.04.2023:
 - „Frickenhäuser Straße“ Fl.Nrn. 2418/2, 2418/3, 2419, 2420, 2420/1, 2422 (teilweise), 2423
 - „Unter der Bündt“ Fl.Nr. 2436
 - „Auf der Bündt“ Fl.Nrn. 2440/4, 2444, 2433
 - „Alter Frickenhäuser Weg“ Fl.Nrn. 2444/1, 4146, 4146/1, 4147, 2445, 2446
 - „Ludwig-Jahn-Straße“ Fl.Nrn. 4157/2, 4157/3, 4170, 4169, 4167, 4166, 4165
 - „Grundweg“ Fl.Nrn. 4159/2, 4159, 4298, 4299, 4160
 - „Mehlweg“ Fl.Nrn. 4328/3, 4320, 4318/3, 4318/2, 4318/1, 4318, 4317

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

Der Stadt Ostheim v.d.Rhön steht an den in den Geltungsbereich dieser Satzung fallenden Grundstücken und Teilflächen von Grundstücken (§ 2) ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

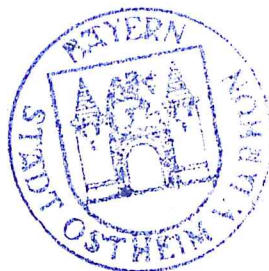
§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ostheim v.d.Rhön, den 16.05.2023

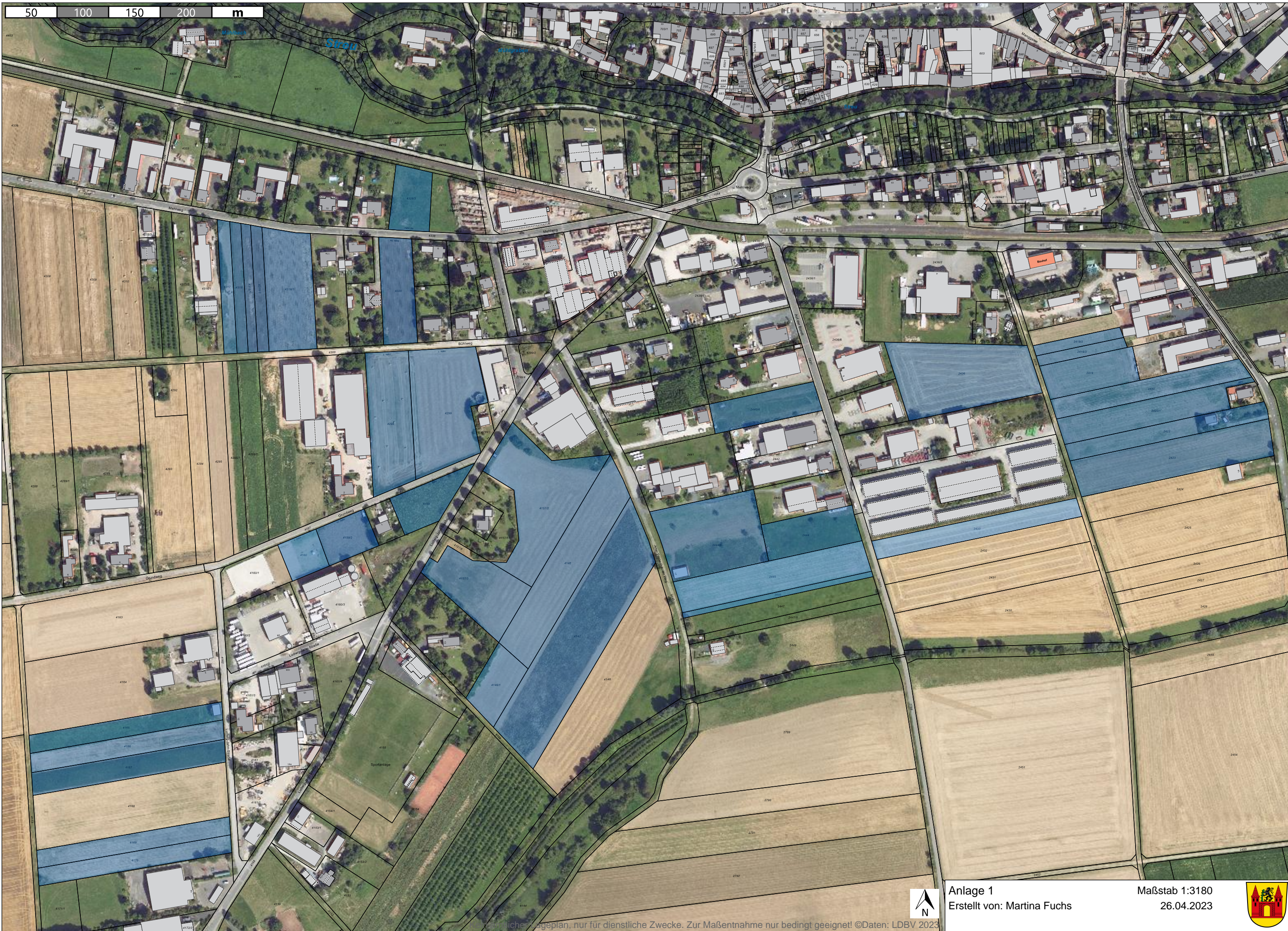
Stadt Ostheim v.d.Rhön


Steffen Malzer
Erster Bürgermeister



Anlagen: 1. Lageplan
 2. Zielplanung Neuordnungs- und Entwicklungskonzept Ostheim Süd

50 100 150 200 m



Anlage 1
Erstellt von: Martina Fuchs

Maßstab 1:3180
26.04.2023



8 ZIELKONZEPT

