

**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:

- 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.
- Der Grunderwerb für Bodenordnungsmaßnahmen zur Verbesserung von unzugänglichen und schwierigen Erschließungsverhältnissen soll erleichtert werden.
- 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 dem beigefügten Lageplan (Anlage 1), der Bestandteil dieser Satzung ist, ersichtlich:

### Gemarkung Ostheim (Anlage 1):

Flächen, in den städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen werden, im Bereich „Mehlweg/Unter der Bündt“ den Verkehrskreisel ungrenzend, als Erweiterungsfläche des Kreisels für eine Ortsumgehung  
Fl.Nrn. 1065, 1066, 1060, 1051.

1. Flächen, in den städtebauliche Maßnahmen zur Ordnung der Bebauungsstruktur in Betracht gezogen werden,  
im Bereich „Friedenstraße / Nordheimer Straße“  
Fl.Nrn. 1182, 1180, 1183, 1211, 1204, 1199  
im Bereich „Hohe Straße“  
Fl.Nrn. 5530, 5689, 2230/1, 2229  
im „Bleichgarten“  
Fl.Nr. 906  
„Richard-Streng-Straße“  
Fl.Nrn. 921, 5549/1

## § 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



Anlage: 1 Lageplan

100 200 300 400 m



Erstellt von: Martina Fuchs

Maßstab 1:4022  
26.04.2023

