



Satzung über das besondere Vorkaufsrecht

für einen Teilbereich der Gemeinde Forstern süd-westlich des Bebauungsplans „Preisendorf“

Die Gemeinde Forstern erlässt gemäß § 25 Abs. 1 BauGB folgende Vorkaufsrechtsatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf das Gebiet Fl.Nrn. 1533/7, 1534, 1533, 1536, 1533/4, 1531/3, 1538/5 und 1532 der Gemarkung Forstern süd-westlich des Bebauungsplans „Preisendorf“. Der Geltungsbereich ist in nachfolgendem Kartenausschnitt, der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung maßgebend ist, dargestellt (grün markiert).

§ 2 Vorkaufsrecht

Der Gemeinde Forstern steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung für die von der Gemeinde in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen im Sinne des § 25 BauGB innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung ein Vorkaufsrecht zu.

Vom gemeindlichen Vorkaufsrecht ausgenommen sind

- der Grundstückserwerb durch den Ehegatten oder den Lebenspartner des Veräußerers;
- der Grundstückserwerb durch den früheren Ehegatten des Veräußerers im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung nach der Scheidung;
- der Grundstückserwerb durch den früheren Lebenspartner des Veräußerers im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung nach der Aufhebung der Lebenspartnerschaft;
- der Erwerb eines Grundstücks durch Personen, die mit dem Veräußerer in gerader Linie verwandt sind oder deren Verwandtschaft durch die Annahme als Kind bürgerlich-rechtlich erloschen ist. Den Abkömmlingen stehen die Stiefkinder gleich. Den in den Sätzen 1 und 2 genannten Personen stehen deren Ehegatten oder deren Lebenspartner gleich;
- der Erwerb eines zum Gesamtgut gehörigen Grundstücks durch Teilnehmer an einer fortgesetzten Gütergemeinschaft zur Teilung des Gesamtguts. Den Teilnehmern an der fortgesetzten Gütergemeinschaft stehen ihre Ehegatten oder ihre Lebenspartner gleich;
- der Rückerwerb eines Grundstücks durch den Treugeber bei Auflösung des Treuhandverhältnisses. Voraussetzung ist, dass für den Rechtsvorgang, durch den der Treuhänder den Anspruch auf Übereignung des Grundstücks oder das Eigentum an dem Grundstück erlangt hatte, die Steuer entrichtet worden ist.



Gemeinde Forstern

Landkreis Erding

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Forstern, den 01.06.2022

GEMEINDE FORSTERN

Rainer Streu
Erster Bürgermeister





Begründung zur Vorkaufsrechtsatzung

Die Gemeinde zieht im Bereich süd-westlich des Bebauungsplans „Preisendorf“ städtebauliche Maßnahmen in Betracht. Es handelt sich bei diesem Gebiet, das die Fl.Nrn. 1533/7, 1534, 1533, 1536, 1533/4, 1531/3, 1538/5 und 1532 der Gemarkung Forstern umfasst, um ein unbebautes Gebiet im Außenbereich, das in Anschluss an die angrenzende bestehende Bebauung einer städtebaulichen Ordnung zugeführt werden soll.

Für das Gebiet der Vorkaufsrechtsatzung ist der Bau von Wohnungen für einkommensschwächere Bürger und von Häusern im Einheimischenmodell geplant. Die Fläche eignet sich durch die Lage am Ortsrand und die Anbindung durch die Hohenlindener Straße an wichtige Infrastruktur, sehr gut für die beabsichtigten Maßnahmen.

Durch den Erlass der Vorkaufsrechtsatzung wird über einen Flächenerwerb durch die Gemeinde die Umsetzung der o. g. Planungen deutlich erleichtert. In der Gemeinde Forstern besteht ein erheblicher Bedarf an Wohnraum für Bevölkerungsgruppen mit mittleren und niedrigeren Einkommen. Es ist städtebauliche Aufgabe der Gemeinde, solche Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen mit ausreichend Wohnraum zu versorgen. Da hier die Möglichkeit in der Gemeinde, über Bebauungspläne verbindliche Vorgaben zu machen, sehr eingeschränkt sind, wird die Umsetzung dieses städtebaulichen Ziels durch einen Flächenerwerb der Gemeinde deutlich erleichtert. Während Privatinvestitionen naturgemäß darauf ausgerichtet sind, den maximalen Planungsgewinn zu realisieren, kann die Gemeinde im Rahmen eines Flächenerwerbs eine Bebauung umsetzen, die sich gerade daran orientiert, günstigen Wohnraum (insbesondere auch Wohnungen) für die Bevölkerung zu realisieren.

Wohnraumbedarf besteht im Übrigen in Forstern auch für junge Menschen und Familien. Einheimischenmodelle, wie hier geplant, sind damit eingeschlossen. Auch solche städtebaulich notwendigen Maßnahmen zur Sicherstellung einer ausgewogenen Sozialstruktur in der Gemeinde, sind auf eigenen Grundstücken der Gemeinde deutlich leichter umzusetzen, als durch bauleitplanerische Vorgaben, die letztlich gegen den Willen des Grundstückseigentümers nicht umgesetzt werden können. Im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung strebt die Gemeinde die Realisierung von Wohnbebauung an.

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass sie mit dem Erlass der Vorkaufssatzung in den normalen Grundstücksverkehr eingreift bzw. eingreifen kann. Sie hält dieses planerische Sicherungsmittel allerdings für erforderlich, um in den maßgeblichen Bereich die städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu sichern.

Forstern, den 01.06.2022

GEMEINDE FORSTERN

Rainer Streu
Erster Bürgermeister





Gemeinde Forstern



Maßstab 1:1500

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Waisennahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2022

1531

1549

1548

1532

1530/5

1531/3

1533

1533/5

1533/6

1534

1533/2

1533/3

1533/4

1533/7

1453

1454

1455

1456

1457

1458

1459

1460

1461

1462

1463

1464

1465

1466

1467

1468

1469

1470

1471

1472

1473

1474

1475

1476

1477

1478

1479

1480

1481

1482

1483

1484

1485

1486

1487

1488

1489

1490

1491

1492

1493

1494

1495

1496

1497

1498

1499

1500

1501

1502

1503

1504

1505

1506

1507

1508

1509

1510

1511

1512

1513

1514

1515

1516

1517

1518

1519

1520

1521

1522

1523

1524

1525

1526

1527

1528

1529

1530

1531

1532

1533

1534

1535

1536

1537

1538

1539

1540

1541

1542

1543

1544

1545

1546

1547

1548

1549

1550

1551

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1570

1571

1572

1573

1574

1575

1576

1577

1578

1579

1580

1581

1582

1583

1584

1585

1586

1587

1588

1589

1590

1591

1592

1593

1594

1595

1596

1597

1598

1599

1600