



Satzung über das besondere Vorkaufsrecht

für einen Teilbereich der Gemeinde Forstern Nähe Hirschbach

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

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Grundstücke Fl.Nrn. 508, 528 und 529 Gemarkung Forstern. 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.



§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

GEMEINDE Forstern

Forstern, 27.12.2017


Georg Els
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis:

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an die Amtstafeln.

Angeheftet am: 27.12.2017

Abgenommen am: 29.01.2018

Forstern, 30.01.2018



Pettinger, Geschäftsstellenleiterin



Erstellt am: 28.12.2017
Maßstab 1:2500





Begründung zur Vorkaufssatzung

Es handelt sich um ein Gebiet im Außenbereich, das im Westen an den Hirschbach angrenzt. Für das Gebiet der Vorkaufsrechtsatzung ist die Freihaltung von Bebauung vorgesehen. Am Hirschbach entlang sollen Retentionsflächen, voraussichtlich in Form von begrünten Rückhaltebecken, entstehen, durch die bei einem möglichen Hochwasser die Bebauung geschützt wird. Die aktuelle Planung kann dem gemeindlichen Hochwasserschutzkonzept entnommen werden. Die dahinter liegenden Flächen Richtung Tading sollen von Bebauung freigehalten werden, um den Blick auf die Tading Wallfahrtskirche zu erhalten.

Durch den Erlass der Vorkaufsrechtsatzung wird über einen Flächenerwerb durch die Gemeinde die Umsetzung der o.g. Planungen deutlich erleichtert. Während Privatinvestitionen naturgemäß darauf ausgerichtet sind, den maximalen Gewinn zu realisieren, kann die Gemeinde im Rahmen eines Flächenerwerbs eine Freihaltung der Flächen zur Wahrung des Ortsbildes und der Bedürfnisse des Hochwasserschutzes gewährleisten.

Der Blick auf die Wallfahrtskirche im Ortsteil Tading von der St 2331 aus soll erhalten bleiben. Zudem ist ein Zusammenwachsen der Ortsteile Forstern und Tading nicht gewünscht und städtebaulich nicht sinnvoll.

Ausgesprochen wichtig ist der Flächenerwerb zudem für die Hochwasserschutzmaßnahmen entlang des Hirschbachs. Eine auf das Hochwasserschutzkonzept detailliert abgestimmte Realisierung ist nur dann möglich, wenn die Gemeinde als Eigentümerin über die entsprechenden Flächen verfügen kann.

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.

GEMEINDE Forstern

Forstern, 27.12.2017

Georg Els
1. Bürgermeister