



## **Satzung über das besondere Vorkaufsrecht**

### **für einen Teilbereich der Gemeinde Forstern östlich des Bebauungsplans „Karlsdorf Mitte“**

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. 1846, 1850 und 1850/2 der Gemarkung Forstern östlich des Bebauungsplans „Karlsdorf Mitte“ und westlich des Lindacher Weges. 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 am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

GEMEINDE Forstern

Forstern, 06.03.2018

Georg Els  
1. Bürgermeister

### Bekanntmachungsnachweis:

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an die Amtstafeln.

Angeheftet am: 07.03.2018

Abgenommen am: 09.04.2018

Forstern, 10.04.2018

  
\_\_\_\_\_  
Pettinger, Geschäftsstellenleiterin



Erstellt am: 07.03.2018  
Maßstab 1:2000





### Begründung zur Vorkaufsrechtsatzung

Die Gemeinde zieht im Bereich östlich des Bebauungsplans „Karlsdorf Mitte“ und westlich des Lindacher Weges städtebauliche Maßnahmen in Betracht. Es handelt sich bei diesem Gebiet, das die Fl.Nrn. 1846, 1850 und 1850/2 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 den Radweg an wichtige Infrastruktur sehr gut für die beabsichtigten Maßnahmen. Im angrenzenden Baugebiet „Karlsdorf Mitte“ wurde vor einigen Jahren bereits ein großes Einheimischenmodell realisiert, die Nachfrage ist nach wie vor sehr hoch.

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.

GEMEINDE Forstern

Forstern, 06.03.2018

Georg Els  
1. Bürgermeister