

Vorkaufsrechtsatzung der Gemeinde Haimhausen für das ehemalige Brauereigelände (FINrn. 1, 1/1, 130, 130/1, 130/2, 130/3, 130/8, 131, 131/1, 172/3 jeweils Gemarkung Haimhausen) vom 21.09.2023

Die Gemeinde Haimhausen erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist folgende Satzung:

I. Satzungstext

§ 1 Zweck der Satzung

Auf den von der Satzung betroffenen Flächen soll die Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen ermöglicht werden. Die Satzung dient zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung in diesem Geltungsbereich. Die Gemeinde Haimhausen möchte im Geltungsbereich dieser Satzung mittel- bis langfristig einen Gemeinbedarfsstandort schaffen, insbesondere für die Errichtung eines neuen Mehrzweck-/Verwaltungsgebäudes (Rathaus), Gemeinschaftsflächen und Wohnbedarfe.

§ 2 Geltungsbereich/ Satzungsgebiet

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1, 1/1, 130/1, 130/2, 130/3, 130/8, 131, 131/1 und 172/3 jeweils Gemarkung Haimhausen. Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Lageplan ersichtlich, der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

Der Gemeinde Haimhausen steht dem unter § 2 genannten Bereich ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Die Eigentümer/innen der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Gemeinde Haimhausen den Abschluss eines Kaufvertrags über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

II. Begründung

Die städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Brauereigeländes ist eines der obersten Ziele für die Gemeinde Haimhausen. Dieses ca. 11.600 Quadratmeter umfassende und im Ortskern gelegene Areal ist überaus prägend für das Bild der Kommune. Das Gelände ist tektonisch anspruchsvoll und auch weitere Rahmenbedingungen wie die verkehrliche Erschließung, vorhandene Denkmäler oder der schützen- und erhaltenswerte Baumbestand stellen Herausforderungen dar, die zu meistern sind.

Die Gemeinde Haimhausen hat sich nach eingehender Beratung aus fachlicher und rechtlicher Sicht entschieden, für das Areal der ehemaligen Brauerei einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen, der aktuell noch nicht abgeschlossen ist. Dieser Wettbewerb wird Ansätze liefern, welche Art und Intensität der Bebauung sowohl für das Areal an sich als auch das Gemeinwesen in Haimhausen harmonisch, verträglich und zukunftsweisend sind.

Die städtebauliche Entwicklung Haimhausens hängt zu einem wesentlichen Teil davon ab, wie sich dieses Quartier gestaltet und die Ortschaft in den nächsten Jahrzehnten prägt.

Es ist zwingende Obliegenheit der Gemeinde Haimhausen, die städtebauliche Entwicklung zu sichern und einer geordneten Entwicklung zuzuführen, daher eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu erlassen. Dies stellt zudem eine konsequente Fortführung der bereits mit dem Rahmenplan für die Hauptstraße entwickelten Ideen und auch der im Juli 2021 erlassenen Vorkaufsrechtsatzung für Grundstücke entlang der Hauptstraße dar.

Das Vorkaufsrecht darf jedoch nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben, soweit das bereits zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts möglich ist.

Haimhausen, xx.yy.2023



Peter Felbermeier
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die vom Gemeinderat am 21.09.2023 beschlossene Satzung wurde am xx.yy.2023 im Rathaus der Gemeinde zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag auf allen gemeindlichen Anschlagtafeln hingewiesen. Der Anschlag wurde am xx.yy.2023 angebracht und am xx.yy.2023 wieder entfernt.

Haimhausen, xx.yy.2023

Erath