



Gemeinde Ilmmünster

Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung)

Die Gemeinde Ilmmünster erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung aufgrund Gemeinderatsbeschluss vom 05.04.2022 folgende

Vorkaufsrechtssatzung

Die Satzung besteht aus Satzungstext mit Begründung und Lageplan (Umgriff des Satzungsgebiets).

§ 1 Satzungsgebiet

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Grundstück Mühlberg 2, Flurnummer 17 der Gemarkung Ilmried mit einer Fläche von 2.650 qm.
- (2) Das Satzungsgebiet ist im beigefügten Lageplan markiert dargestellt; der vorgenannte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorkaufsrecht

- (1) Die Gemeinde Ilmmünster zieht in Betracht und beabsichtigt im Satzungsgebiet, die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Maßnahmen durchzuführen. Die Satzung dient zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung in diesem Geltungsbereich. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung steht der Gemeinde Ilmmünster im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an der in § 1 dieser Satzung bezeichneten Fläche zu.
- (2) Das in § 1 der vorliegenden Satzung genannte Flurstück befindet sich in direkter Nähe zur Dorfmitte des Ortsteils Ilmried. Die Gemeinde Ilmmünster plant hier langfristig die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses bzw. gemeindlich umbauten Raumes für öffentliche Belange. Der Erwerb des Grundstücks durch die Gemeinde Ilmmünster soll zur Verbesserung des sozialen Zusammenlebens in Ilmried beitragen.

§ 3 Mitteilungspflicht des Verkäufers

Der Verkäufer hat der Gemeinde Ilmmünster den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Ilmmünster, den 11.04.2022
Gemeinde Ilmmünster

gez.

Georg Ott
Erster Bürgermeister

Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung

Die Gemeinde Ilmmünster zieht im Bereich des Anwesens Mühlberg 2 des Ortsteils Ilmried städtebauliche Maßnahmen in Betracht. Hierfür soll ein Vorkaufsrecht begründet werden.

Es handelt sich bei diesem Gebiet um ein teilweise mit einem älteren Wohngebäude und ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden bebautes Grundstück mit 2.650 qm (Fl.Nr. 17). Das Grundstück befindet sich südlich des bereits im Gemeindeeigentum befindlichen Grundstücke des ehemaligen Gefrierhauses und Festplatzes angrenzend an das Dorfzentrum des Ortsteils. Die Örtlichkeit dient aktuell als Veranstaltungsort und soziale Mitte von Ilmried.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Für die Art der baulichen Nutzung ist hier ein Dorfgebiet festgesetzt.

Trotz seiner Einwohnerstärke von ca. 180 Einwohnern verfügt der Ortsteil Ilmried bis heute über kein Dorfgemeinschaftshaus oder ähnliches. Für eine Zusammenkunft steht der Dorfgemeinschaft bislang nur der Dorfplatz oder das zu einem Lagerraum umfunktionierte ehemalige Gefrierhaus der Gemeinde zur Verfügung. Andere Versammlungsorte existieren nicht. Das Grundstück mit der Fl.Nr. 17 befindet sich durch seine zentrale Lage an einer für ein Dorfgemeinschaftshaus prädestinierten Örtlichkeit und könnte durch die Zusammenfügung mit dem Festplatz zu einem sozialen Treffpunkt ausgebaut werden.

Auf dem Grundstück befindet sich momentan ein älteres leerstehendes Wohnhaus, welches vorübergehend und kurzfristig geeignet wäre, als Gemeinschaftshaus umfunktioniert zu werden. Der gesamte Platz könnte eine städtebauliche Aufzuwerten erhalten. Das Gebäude diente bis zur Gebietsreform 1971 als Amtsstube des Ilmrieder Bürgermeister. Mittel- bis langfristig ist das Grundstück für die Planung eines neuen Dorfgemeinschaftshauses geeignet. Zudem könnten die bisher der ehemaligen Landwirtschaft zugeordneten Gebäude als Unterstellmöglichkeit und Lagerraum für Gemeinschaftsgeräte etc. Verwendung finden. Zusammenfassend sieht die Gemeinde Ilmmünster dieses Grundstück als sehr gut geeignet, um das Gemeinschaftsleben im Ortsteil Ilmried weiter zu stärken und aufzubauen.

Die Gemeinde Ilmmünster ist sich bewusst, dass sie mit dem Erlass der Vorkaufsrechtssatzung in den regulären Grundstücksverkehr eingreift bzw. eingreifen kann. Sie hält dieses planerische Sicherungsmittel jedoch für geeignet und erforderlich, um auf der genannten Flurnummer die städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu sichern, und um zukünftig tatsächlich im Dorfzentrum ein Gemeinschaftshaus für die Ilmrieder Bürgerinnen und Bürger schaffen zu können. Der Grunderwerb kann die Umsetzung der geplanten Nutzungszwecke erleichtern und beschleunigen.

Anlage zur Vorkaufsrechtssatzung (Lageplan)

