

# **Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht des Marktes Emskirchen (Vorkaufssatzung)**

**Vom 01.07.2014**

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796), letzte berücksichtigte Änderung: Art. 20a Abs. 4 Satz 1 geänd. (Art. 65 Abs. 2 G v. 24.7.2012, 366) hat der Marktgemeinderat Emskirchen am 01.07.2014 folgende Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht beschlossen.

## **§ 1**

### **Städtebauliche Maßnahmen**

(1) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird ein Vorkaufsrecht für die in der Anlage dargestellten Flächen (Abgrenzung) begründet. Der Markt bezweckt damit folgende

städtebaulichen Ziele (vorgesehene Erweiterung des Geltungsbereiches der Sanierungssatzung „Ortskern Emskirchen“):

#### ***1. Erhalt und Stärkung der Teilbereiche***

***Beseitigung der Leerstände, Konzepte für Umnutzungen, Verbesserung des Ortsbilds***

#### ***2. Verkehr***

***Verbesserung der Verkehrssituation; insbes. bei hohem Verkehrsaufkommen an Kurzparkzonen am Bahnhof, Lärmschutz, Wegeführung für Fußgänger***

##### ***2.1 ruhender Verkehr***

***Weiterentwicklung und Ordnung der Stellplatzsituation; insbes. Kurzzeitparken***

#### ***3. Freiflächen- und Baumbestand***

***Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit der Grünflächen insbes. im Bahnhofsumfeld; Verbesserung der ökologischen Wirksamkeit***

## **§ 2**

### **Geltungsbereich**

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus der Anlage (Lageplan). Der Lageplan (Abgrenzung) ist Bestandteil der Satzung.

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich zwischen Bahnlinie im Norden und Bertholdstraße im Süden sowie Gartenweg/Bahnhofsweg im Osten und der Bahnhofstraße im Westen den nördlichen Teil des Bereiches zwischen der Bertholdstraße und Goethestraße, begrenzt durch Kirchberg im Osten und Bahnhofstraße im Westen.

### **§ 3**

#### **Besonderes Vorkaufsrecht**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung steht dem Markt Emskirchen nach § 25 (1) Satz 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an allen enthaltenen Grundstücken zu.

(2) Sofern dem Markt für die Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung ein allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 (1) BauGB zusteht, findet diese Satzung keine Anwendung.

(3) Der Verkäufer eines Grundstückes hat der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers oder eines Beauftragten (z.B. Notar) ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer nur in das Grundbuch eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen wurde.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten der Vorkaufssatzung**

Diese Satzung tritt gemäß § 25 (1) Satz 2 BauGB i. V. m. § 16 (2) BauGB und § 10 (3) Satz 2 bis 5 mit dem Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

#### **Hinweis auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und auf die Rechtsfolgen nach § 215 (2) BauGB**

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Markt Emskirchen, den 01.07.2014

Kempe  
1. Bürgermeister



