

Satzung der Gemeinde Niederlauer über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung)

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) erlässt die Gemeinde Niederlauer folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Das Vorkaufsrecht umfasst die Fl.Nrn. 5, 48, 49 u. 53, Gemarkung Oberebersbach. Der Geltungsbereich der Satzung ist in dem der Begründung beigelegten Lageplan gekennzeichnet. Die Begründung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht

Die Gemeinde Niederlauer beabsichtigt im Geltungsbereich dieser Satzung die in der Begründung aufgeführten zukünftigen städtebaulichen Maßnahmen frühzeitig sicherzustellen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Geltungsbereich dieser Satzung, steht der Gemeinde Niederlauer ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) an den in § 1 genannten bebauten und unbebauten Grundstücken zu, soweit sie sich im Umgriff des Geltungsbereiches befinden und nicht bereits im Eigentum der Gemeinde Niederlauer.

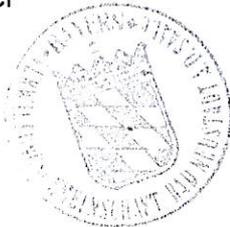
§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Niederlauer, 06.09.2022
Gemeinde Niederlauer



Holger Schmitt
Erster Bürgermeister

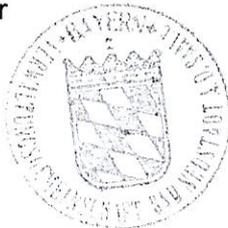


Am 09.09.2022 wurde der Erlass vorstehender Satzung ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung zu Jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Bad Neustadt a.d. Saale und im Rathaus Niederlauer ausliegt.

Niederlauer, 09.09.2022
Gemeinde Niederlauer



Holger Schmitt
Erster Bürgermeister



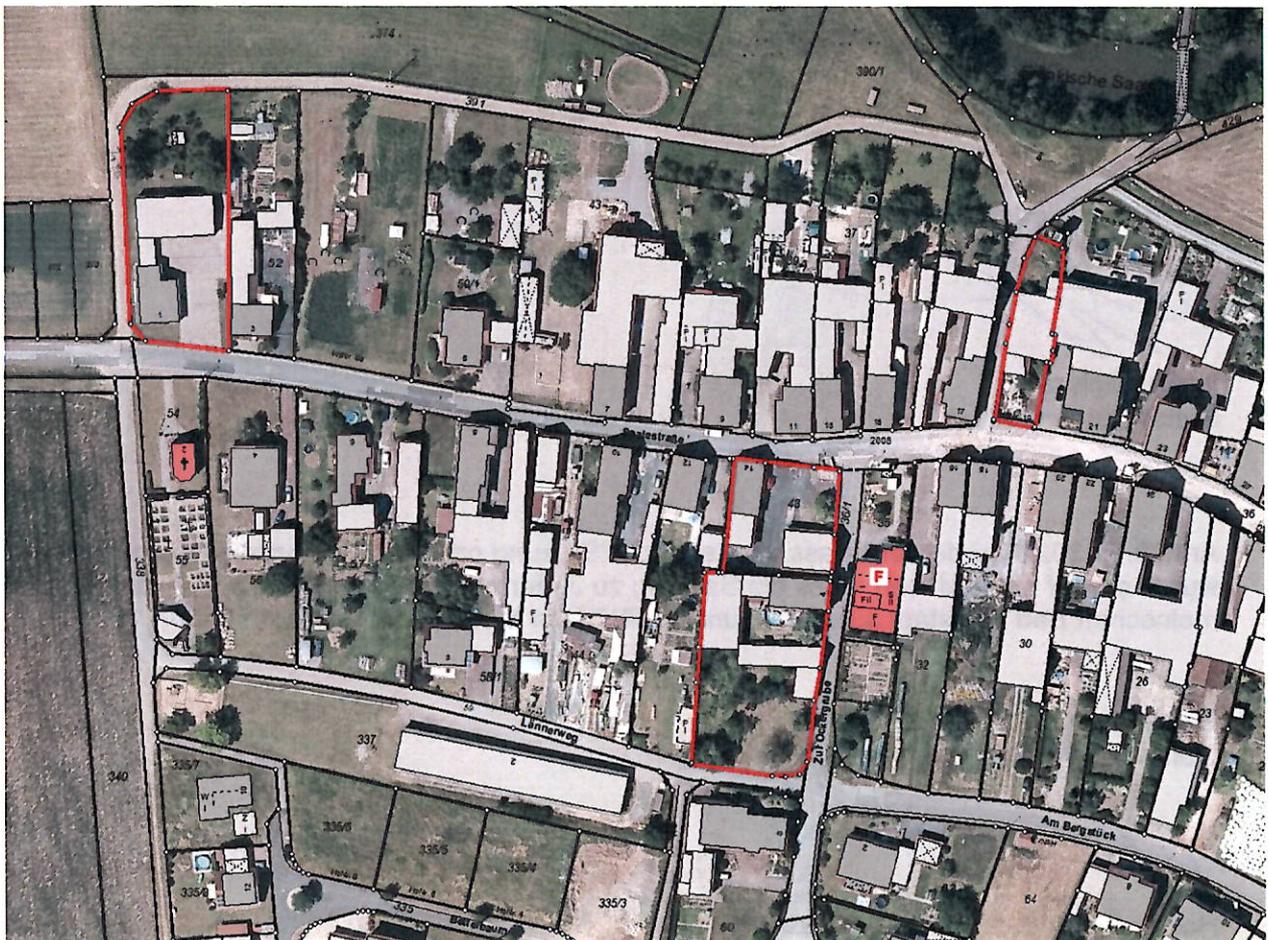
Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Niederlauer für die Grundstücke Fl.Nrn. 5, 48, 49 und 53, Gemarkung Oberebersbach, Gemeinde Niederlauer

Die Gemeinde Niederlauer verfolgt konsequent die Möglichkeiten der Innenentwicklung. Im Rahmen des Leerstandsmanagements werden alle leerstehenden oder vom Leerstand bedrohten Gebäude und Grundstücke erfasst. Die Gemeinde hat ein städtebauliches Interesse, dass die Dorfmitte in den Ortsteilen gestärkt wird und vorhandene Leerstände wieder einer Wohnnutzung zugeführt werden. Um dies sicherstellen zu können ist es notwendig, die vorhandenen leerstehenden bzw. vom Leerstand bedrohten Gebäude zu erwerben.

Der Gesetzgeber bietet den Gemeinden im Rahmen des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Möglichkeit zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung frühzeitig geeignete Flächen zu sichern, um spätere Maßnahmen leichter durchführen zu können.

Die Gemeinde Niederlauer hat deshalb ein begründetes städtebauliches Interesse, aufgrund von § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB (Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile.....), an den Grundstücken Fl.Nrn. 5, 48, 49 u. 53 Gemarkung Oberebersbach.

Aus Sicht der Gemeinde besteht somit ein erhebliches Interesse die im folgenden Lageplan gekennzeichneten Grundstücke im Zuge der Innenentwicklung vorrangig zu erwerben.



Das Vorkaufsrecht soll sich auf die Grundstücke Fl.Nrn. 5, 48, 49 u. 53 Gemarkung Oberebersbach, erstrecken.
Die spätere Ausübung des Vorkaufsrechts liegt im Ermessen der Gemeinde.

Niederlauer, 09.09.2022



Holger Schmitt
Erster Bürgermeister

