

SATZUNG

über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee
für das Grundstück Fl. Nr. 30/4 der Gemarkung Breitbrunn a. Chiemsee

Die Gemeinde Breitbrunn am Chiemsee erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung die folgende

Vorkaufsrechtssatzung:

§ 1

Geltungsbereich / Satzungsgebiet

Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan und umfasst das Grundstück Fl.Nr. 30/4 der Gemarkung Breitbrunn a. Chiemsee.

§ 2

Zweck der Satzung

Auf der von der Satzung betroffenen Fläche soll die Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen ermöglicht werden. Die Satzung dient zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung in diesem Geltungsbereich.

Die Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee beabsichtigt, im Geltungsbereich dieser Satzung die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Ziele und Maßnahmen zu verwirklichen, insbesondere den Bedarf von Senioren an altersgerechten Wohnungen und Wohnformen zu decken.

§ 3

Besonderes Vorkaufsrecht

Der Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee steht an der unter § 1 genannten Fläche ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Baugesetzbuch) zu.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Breitbrunn a. Chiemsee, den 02.06.2020

Baumgärtner
1. Bürgermeister
Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee



Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung:

Die Chiemseeregion, in der die Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee liegt, erlebt seit langem einen enormen Zuzugsdruck, der mit stark steigenden Immobilienpreisen einhergeht.

Die Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee wirkte in der Vergangenheit dieser Entwicklung durch Ausweisung neuer Wohngebiete und der Vergabe von Grundstücken an vorher definierte Zielgruppen entgegen, im Wesentlichen durch Förderung von jungen Familien („Bauland für Einheimische“).

Es zeigt sich, dass in der Gemeinde Bedarf an altersgerechten und bezahlbaren Wohnungen und Wohnformen für Senioren besteht, der – insbesondere im gewohnten sozialen Umfeld - nicht gedeckt ist. Die Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee sieht dies als eine städtebauliche Aufgabe an. Sie zieht deshalb den Bau altersgerechter Wohnungen als städtebauliche Maßnahme in Betracht.

Aus der Sicht der Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee kann das vorgenannte städtebauliche Ziel optimal und zeitnah auf dem von der Satzung erfassten Grundstück erreicht werden, welches in der Ortsmitte liegt, womit eine öffentliche und soziale Ortsmitte gestaltet werden kann. Dieses Grundstück ist damit von zentraler Bedeutung für die gemeindliche Entwicklung.

Die Gemeinde Breitbrunn am Chiemsee ist im Begriff, einen Bebauungsplan Ortsmitte aufzustellen. Es ist geplant, für das erfasste Grundstück ein Urbanes Gebiet nach § 6 a BauNVO festzusetzen, der die bauplanungsrechtliche Verwirklichung der städtebaulichen Maßnahme erlaubt.

Die satzungsmäßige Begründung eines Vorkaufsrechts ist für die geplante Maßnahme zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung geeignet, um den Grunderwerb einzuleiten.

Die städtebauliche Maßnahme ist aus der Sicht der Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee von so großer städtebaulicher Bedeutung, dass der durch die Vorkaufsrechtssatzung entstehende Eingriff in den Rechtsverkehr gerechtfertigt ist.

Breitbrunn a. Chiemsee, den 02.06.2020

Baumgartner
1. Bürgermeister
Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee



Anlage Lageplan zur Vorkaufsrechtssatzung vom 02.06.2020

