

Gemeinde Lachen

Satzung der Gemeinde Lachen über die Begründung  
eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung)

Auf Grund von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385) hat der Gemeinderat der Gemeinde Lachen am .A. folgende Satzung beschlossen:

20.09.2023

### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst danach folgendes Grundstück mit der Flurnummer 27, Gemarkung Lachen.

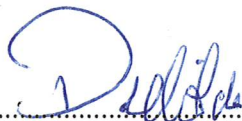
### § 2 Anordnung des besonderen Vorkaufsrechtes

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Gemeinde Lachen im Geltungsbereich dieser Satzung ein besonderes Vorkaufsrecht an dem Grundstück mit der Flurnummer 27, der Gemarkung Lachen, nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu. Die Eigentümer/-innen des unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks sind dazu verpflichtet, der Gemeinde Lachen den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

### § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 25 Abs. 1 Satz 4 i.V.m. § 16 Abs. 2 BauGB).

Lachen, den 20.09.2023...



(Josef Diebold, Erster Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

### 2.1 Satzungsbeschluss

Der Beschluss über den Erlass der Satzung der Gemeinde Lachen über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung) erfolgte in der Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Lachen am 19.09.2023 über die Fassung vom 25.08.2023.

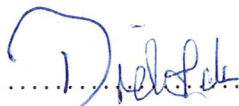
Lachen, den 20.09.2023

  
.....  
(Josef Diebold, Erster Bürgermeister)

### 2.2 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die Satzung der Gemeinde Lachen über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung) in der Fassung vom 25.08.2023 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Lachen zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

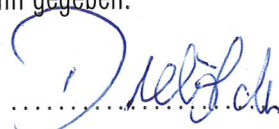
Lachen, den 20.09.2023

  
.....  
(Josef Diebold, Erster Bürgermeister)

### 2.3 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Die Satzung der Gemeinde Lachen über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung) wurde am 20.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die Vorkaufssatzung ist damit am 21.09.2023 in Kraft getreten. Die Satzung der Gemeinde Lachen über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung) wird für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Lachen, den 20.09.2023

  
.....  
(Josef Diebold, Erster Bürgermeister)

- 3.1 Die Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Besonderes Vorkaufsrecht) stellt ein städtebauliches Sicherungsinstrument dar. Das besondere gesetzliche Vorkaufsrecht in Maßnahmengebieten ist ein Instrument des vorsorgenden Grunderwerbs. Aus städtebaulichen Gründen soll die Gemeinde bereits im Frühstadium der Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen Grundstücke mit dem Ziel kaufen können, die späteren Maßnahmen leichter durchführen zu können.
- Die Gemeinde Lachen kann sich dieses Instruments bedienen, soweit ein entsprechendes Sicherungsbedürfnis hierfür besteht. Ein solches Bedürfnis besteht dann, wenn die Gemeinde Lachen durch die Verwertung der Grundstücke die städtebauliche Entwicklung in dem betroffenen Bereich sichern und die städtebauliche Ordnung aufrechterhalten möchte.
- 3.2 Die bezeichnete Fläche befindet sich inmitten des Hauptortes von Lachen. Die Gemeinde Lachen möchte das von dieser Satzung betroffene Grundstück künftig der Allgemeinheit als Begegnungsplatz zur Verfügung stellen. Westlich des Grundstücks befindet sich das Rathaus und die Grundschule und östlich des Grundstücks liegt die Kirche "St. Afra". Aufgrund der zentralen Lage eignet sich das Grundstück hervorragend, um die oben beschriebene städtebauliche Maßnahme umzusetzen. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lachen ist die Fläche als "innerörtliche Grünfläche" dargestellt.
- 3.3 Anlass der Vorkaufssatzung ist der geplante Verkauf des o.g. Grundstücks.
- 3.4 Der Erlass einer Vorkaufssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist erforderlich, wenn ein entsprechendes Sicherungsbedürfnis besteht. Durch das Vorkaufsrecht können Erschwerungen für die zukünftige Bauleitplanung und andere städtebauliche Maßnahmen für den Fall, dass geplante Grundstücksverkäufe nicht im Einklang mit deren Zielen stehen, vermieden werden. Nur mit der Vorkaufsrechtssatzung kann rechtlich abgesichert werden, dass das notwendige Grundstück im Falle seiner Veräußerung von der Gemeinde Lachen vorrangig erworben werden kann, da bis zu diesem Zeitpunkt die Ausübung des Vorkaufsrechtes nicht möglich ist. Um die Planungsziele der Gemeinde richtig umsetzen zu können, ist daher ein Flächenerwerb durch den Gemeinde Lachen sinnvoll und erforderlich. Ohne den Flächenerwerb kann die Gemeinde Lachen die Umsetzung der Planung nicht garantieren, da die Flächen aktuell nicht im Eigentum der Gemeinde Lachen stehen. Die Satzung dient damit der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.
- 3.5 Um die Umsetzung einer städtebaulich einheitlichen und harmonischen Entwicklung zumindest zu erleichtern, ist es erforderlich, ein Vorkaufsrecht zu begründen, sodass durch den Grunderwerb der geplanten Fläche der Allgemeinheit als Begegnungsplatz zur Verfügung gestellt werden kann.
- 3.6 Die Fläche, die Gegenstand dieser Vorkaufsrechtssatzung ist, ist für die Realisierung dieses Vorhabens geeignet. Um die Entwicklung in diesem Bereich steuern zu können, ist es erforderlich, Einfluss auf die Veräußerung des Grundstücks nehmen zu können. Die Anordnung eines besonderen Vorkaufsrechts stellt hierfür ein angemessenes Mittel dar.

**3.7** Im Ergebnis liegen also die Voraussetzungen für den Erlass einer Vorkaufssatzung vor. Die Gemeinde Lachen wird weitere planungsrechtliche Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung schaffen. Ebenso wird das Vorkaufsrecht nicht zur allgemeinen Bodenbevorratung eingesetzt, da bereits konkrete Planungsabsichten der Gemeinde Lachen bestehen. Die Gemeinde Lachen hat bereits erste Planungen für die Errichtung eines Begegnungsplatzes erstellt.

