Gemeinde Haidmühle



Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Haidmühle (Vorkaufsrechtssatzung)

vom 24.06.2026

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Haidmühle (Vorkaufsrechtssatzung)

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Satz Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) erlässt die Gemeinde Haidmühle folgende Satzung:

§ 1 Städtebauliche Maßnahmen

Die in den Geltungsbereich nach § 3 dieser Satzung einbezogenen Grundstücke werden für zukünftige städtebauliche Maßnahmen im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Betracht gezogen.
Die Gemeinde verfolgt das Ziel einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung des betroffenen Bereichs. Hierzu gehören insbesondere:

1. die Sicherung und Bereitstellung von Flächen für die Ansiedlung und Weiterentwicklung von Gewerbebetrieben zur Stärkung der örtlichen Wirtschaftsstruktur und zur Sicherung von Arbeitsplätzen,

2. die Sicherung von Flächen für Maßnahmen, die dem sozialen Zusammenhalt und der bedarfsgerechten Entwicklung der örtlichen Gemeinschaft dienen,

3. der Erhalt und die Sicherung von Flächen und Strukturen, die aufgrund ihrer naturschutzrechtlichen, städtebaulichen, ortsbildprägenden oder sonstigen gemeindlichen Bedeutung als besonders erhaltenswert angesehen werden,

4. die Sicherung von Flächen für die Erschließung sowie für die Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung der öffentlichen Infrastruktur einschließlich der verkehrlichen, technischen und sozialen Infrastruktur.

Zur Sicherung dieser städtebaulichen Entwicklungsziele und zur Wahrung der gemeindlichen Planungshoheit ist die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts erforderlich.

§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht

(1) Die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht dient der Gemeinde nicht für die Vorratsbeschaffung von Grundstücken. Sie dient ausschließlich der Sicherstellung der geordneten städtebaulichen Entwicklung.

(2) Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Gemeinde Haidmühle zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zu.

(3) Der Verkäufer eines Grundstücks 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.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf folgende Grundstücke:

- Gemarkung Frauenberg: 646/1, 913/1, 918, 919
- Gemarkung Bischofsreut: 376, 377, 378, 400/5, 443, 541, 927, 927/1

§ 4 Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Haidmühle, den 24.06.2026
Gemeinde Haidmühle

BAYERN · GEMEINDE HAIDMÜHLE ·

Roland Schramm
Erster Bürgermeister