

Satzung des Marktes Massing über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Abs.1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.06.2022

Der Markt Massing erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.V. i. d. Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes zur Bewältigung der Corona-Pandemie vom 09.03.2021 (GVBl. S.74), sowie § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. S.3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. S. 2939), nachfolgende Satzung:

§ 1 Satzungszweck - Begründung

Nach § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) besteht für den Markt Massing die Möglichkeit, eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht zu erlassen. Zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gehören u. a. folgende Maßnahmen:

1. Bedarfsgerechte Erschließung von den im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Massing ausgewiesenen Bauflächen (Bauerwartungsland) und der nach der Gemeindeentwicklung zu erwartenden Bauflächen.
2. Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im unüberplanten Innenbereich (Nachverdichtung / Schließung von Baulücken).
3. Bereitstellung der Flächen für eine zeitgemäße und bedarfsgerechte Weiterentwicklung öffentlicher Einrichtungen.
4. Bereitstellung von Baugrundstücken zur Schaffung von Einzelhandelsflächen für die Sicherstellung der örtlichen Nahversorgung.
5. Bereitstellung ausreichender Verkehrsflächen für eine geordnete Erschließung.

Die Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts zu Gunsten der Gemeinde Massing gem. § 25 Abs. 1 und 2 BauGB dient folgendem Zweck:

- Ein vorbereitender Grunderwerb durch die Gemeinde soll eine zügige Erschließung von Neubaugebieten und eine zügige Bebauung der Baugrundstücke (keine Baulücken) ermöglichen.
- Im Hinblick auf kommende städtebauliche Maßnahmen (Erschließung von Baugebieten, Erweiterung öffentlicher Einrichtungen, Ausbau von Gemeindestraßen u. a.) sollen eventuell zu befürchtende Bodenspekulationen verhindert werden. Von der Satzung wird eine ausgeglichene Wirkung auf die Bodenpreise erwartet.
- Im Vorfeld auf die Durchführung städtebaulicher Maßnahmen soll verhindert werden, dass private Grundstückskäufe der bereits erkennbaren städtebaulichen Entwicklung zuwiderlaufen und so die weitere Entwicklung erschweren.
- Der Grunderwerb für Bodenordnungsmaßnahmen zur Verbesserung von unzugänglichen und schwierigen Erschließungsverhältnissen soll erleichtert werden.
- Die Grundstückseigentümer erhalten frühzeitig Kenntnis über die gemeindliche Planungsabsicht.

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

§ 2 Geltungsbereich – besonderes Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht dem Markt Massing ein Vorkaufsrecht an Grundstücken nach § 25 Abs.1 Nr. 2 BauGB zu. Die in der Anlage genannten/ bezeichneten und im jeweiligen Lageplan gekennzeichneten Grundstücke bilden den räumlichen Geltungsbereich. Die v.b Anlagen sind Bestandteil der Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Massing, den 20.06.2022



(Christian Thiel) 1. Bürgermeister

Anlage zur Satzung des Marktes Massing über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Abs.1 Nr. 2 Baugesetzbuch:

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf folgende Grundstücke:

Bauflächen/ Bauerwartungsland im Bereich Öttinger Straße (Darstellungen im Fl.NPl. als MI bzw. GE)

Fl.Nrn. 222, 327 Gemkg. Massing und Fl.Nr. 1131 Gemkg. Wolfsegg

Bauflächen/ Bauerwartungsland im Bereich Gewerbegebiet Ost östlich best. Bebauungsplan)

Fl.Nrn. 419, 418, 416 der Gemkg. Wolfsegg

Bauflächen/ Bauerwartungsland im Bereich der Hochholdingen Straße

Fl.Nrn. 205 Gemkg. Massing und 427 Gemkg. Wolfsegg

Bauflächen/ Bauerwartungsland im Bereich Massing-Nord (Stockfeld Darstellungen im Fl.NPl. als WA)

Fl.Nrn. 461, 458, 455, 454 und 453 der Gemkg. Massing. Fl.Nrn. 104, 155, 146, 145, 144/1 und 114/3 der Gemkg. Wolfsegg

Bauflächen/ Bauerwartungsland im Bereich Ortsmitte, Schulstraße und Rottenwöhrerstraße im Ortsteil Oberdietfurt

Fl.Nrn. 543/6, 543/5, 543, 552/2, 552 und 470 der Gemkg. Wolfsegg

Im Bereich der Ortschaft Gottholbing

Fl.Nrn. 1058, 1143/1, 1143/2, 1143/4 und 1143/4 der Gemkg. Massing

Im Bereich Eggenfeldner Straße

Fl.Nrn. 195/3 und 370 der Gemkg. Massing