

# **Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB**

Aufgrund des § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist erlässt die Gemeinde Kinsau folgende Satzung:

## **§ 1 Begründung**

Nach § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) besteht für Gemeinden zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung 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 Gemeinde ausgewiesenen Bauflächen (Bauerwartungsland) und/oder der nach der Gemeindeentwicklung zu erwartenden Bauflächen.
2. Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im nicht überplanten Innenbereich (Nachverdichtung / Schließung von Baulücken).
3. Bereitstellung der Flächen für eine zeitgemäße und bedarfsgerechte Weiterentwicklung öffentlicher Einrichtungen.
4. Bereitstellung ausreichender Verkehrsflächen für eine geordnete Erschließung.

Die Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts zu Gunsten der Gemeinde Sinzheim 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 Anordnung des Vorkaufsrechts**

Der Gemeinde Kinsau steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB die in § 3 (räumlicher Geltungsbereich) aufgeführten Bereiche mit den dazugehörigen Grundstücken ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

### § 3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die rot die in den nachstehenden Skizzen rot markierten Flächen folgender Grundstücke:

#### **Zu 1:**

**Bedarfsgerechte Erschließung von den im Flächennutzungsplan der Gemeinde ausgewiesenen Bauflächen (Bauerwartungsland) und/oder der nach der Gemeindeentwicklung zu erwartenden Bauflächen.**

---

#### **Erweiterung Gewerbegebiet**

FINrn: 804, 805/2, 805/3, 805/4, 805/5, 805/9



#### **Am Bachfeld/Angerweg**

FINrn: 145, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1083, 1086, 1087, 1094, 1100, 1101, 1102, 1103, 1105, 1106, 1111



**Zu 2:**

**Schließung von Baulücken (Nachverdichtung) und Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im unüberplanten Innenortsbereich**

---

**Neubau eines Mehrgenerationenhauses**

FINr: 95



**Zu 3:**

**Zeitgemäße und bedarfsgerechte Weiterentwicklung öffentlicher Einrichtungen**

---

**Errichtung eines Übungsplatzes für die Freiwillige Feuerwehr**

FINr: 95



## Erweiterung des Kindergartens

FINrn: 408/2, 408/3

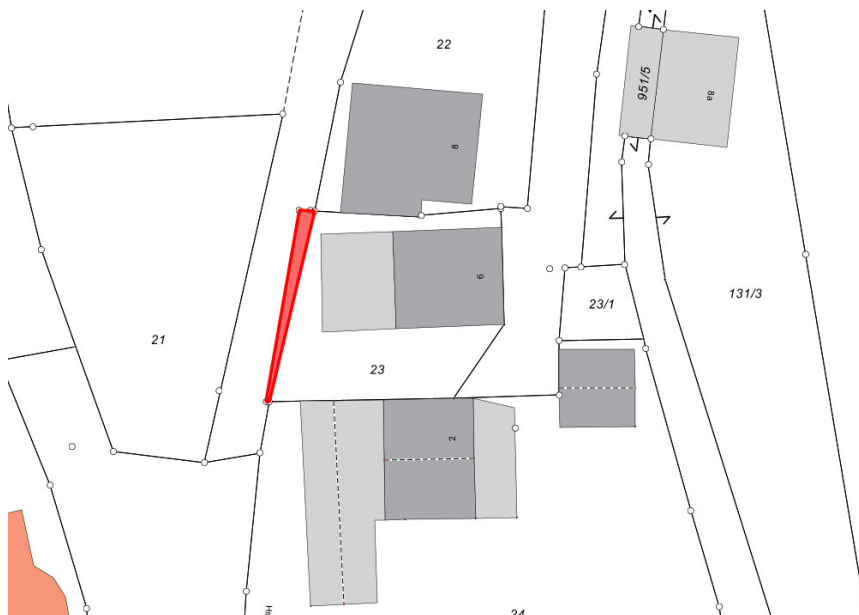


## Zu 5:

**Bereitstellung ausreichender Verkehrsflächen für eine geordnete Erschließung**

## Erweiterung Verkehrsfläche Am Kirchweg

FINr: 23 (Teilfläche)



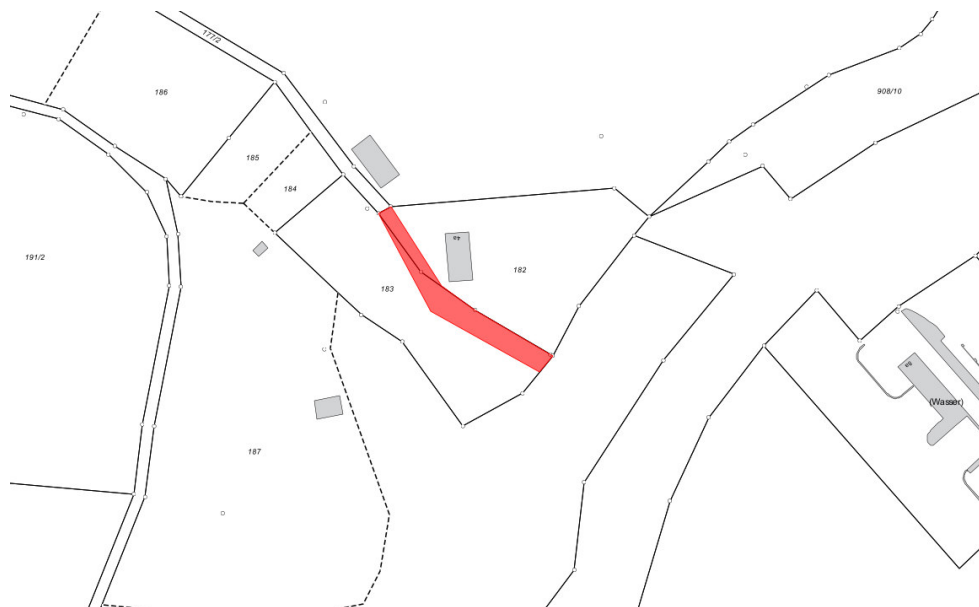
Lecherlebnisweg (Nord)

FINr: 1307/5



Lecherlebnisweg (Süd)

FINr: 182 (Teilfläche); 183 (Teilfläche)



## **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und ersetzt dabei mit Inkrafttreten folgende Satzungen:

- Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für die Gemeinde Kinsau vom 16.10.2015
- Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für die Gemeinde Kinsau vom 09.11.2016
- Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht „Am Bachfeld/Angerweg“ für die Gemeinde Kinsau vom 17.07.2020
- Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht „Am Kirchweg“ für die Gemeinde Kinsau vom 17.07.2020
- Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht „FINr. 95“ für die Gemeinde Kinsau vom 17.07.2020
- Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht „Kindergartenerweiterung“ für die Gemeinde Kinsau vom 12.02.2021

Kinsau, den 13.10.2022  
Gemeinde Kinsau

Gez. Siegel

Marco Dollinger,  
Erster Bürgermeister

### Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 14.10.2022 in der Gemeindekanzlei und in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Reichling zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde und an der Amtstafel der Verwaltungsgemeinschaft Reichling hingewiesen. Die Anschläge wurden am 14.10.2022 angebracht und am 31.10.2022 wieder entfernt.

Reichling, den 07.11.2022

Gez. Siegel

Hentschke, VwR