

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Wörth

für die bisher nicht im Eigentum der Gemeinde Wörth befindlichen Grundstücke Fl.-Nrn. 1099 und 1521/17 im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2.10 „Altes Rathaus“ in der Nähe des Regionalbahnhofs Hörlkofen zur perspektivischen Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen

in der Fassung vom 04.04.2023.

Die Gemeinde Wörth erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 27.03.2023 folgende Vorkaufsrechtssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Grundstücke Fl.-Nrn. 1099 und 1521/17, jeweils Gemarkung Wörth.

Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt, der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung maßgebend ist, rot dargestellt.

§ 2 Zweck der Satzung

Die Vorkaufsrechtssatzung wird zur Sicherung der bisher nicht im Eigentum der Gemeinde Wörth befindlichen Grundstücke im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2.10 „Altes Rathaus“ in Hörlkofen für die perspektivische Umsetzung von städtebaulichen Maßnahmen gefasst. Hierzu gehört insbesondere die Schaffung von Wohnflächen zur Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen und von bezahlbarem Wohnraum, von Mehrgenerationenwohnen sowie von Gemeinbedarfseinrichtungen, u. a. für Kinderbetreuung, Betreuung, Pflege, Senioren oder auch von barrierefreien Wohnprojekten.

§ 3 Vorkaufsrecht

Der Gemeinde Wörth steht zur Sicherung der von der Gemeinde in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen im Sinne des § 25 BauGB innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung ein Vorkaufsrecht zu.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Wörth
Hörlkofen, den 04.04.2023

Thomas Gneiß
Erster Bürgermeister



Begründung

Gemäß § 25 BauGB kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Die Verfügbarkeit über Grundstücke erleichtert die Sicherung und Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen wesentlich, da ansonsten das Vorhaben in der Regel nur konsensual mit Zustimmung des Grundstückseigentümers umgesetzt werden kann.

Als städtebauliche Maßnahme zieht die Gemeinde die perspektivische Umsetzung von städtebaulichen Maßnahmen, insbesondere die Schaffung von Wohnflächen zur Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen und von bezahlbarem Wohnraum, von Mehrgenerationenwohnen sowie von Gemeinbedarfseinrichtungen, u. a. für Kinderbetreuung, Betreuung, Pflege, Senioren oder auch von barrierefreien Wohnprojekten in Betracht. Für die bisher nicht im Eigentum der Gemeinde Wörth befindlichen Grundstücke Fl.-Nrn. 1099 und 1521/17 im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2.10 „Altes Rathaus“ in Hörlkofen beabsichtigt die Gemeinde den Erlass der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht. Diese dient dazu, einem oder mehreren der folgenden Bedarfe Rechnung zu tragen und sich dafür gut angebundene Grundstücke in Bahnhofs- und Ortszentrumsnähe zu sichern:

1. dem demografischen Wandel einer immer älteren Bevölkerung mit dem Bau entsprechender altersgerechter und barrierefreier Wohnungen oder
2. dem steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen, auch bereits durch den gesetzlichen Anspruch auf einen Betreuungsplatz mit dem Bau einer Kinderbetreuungseinrichtungen unmittelbar angrenzend an das bestehende Kinderhaus oder
3. dem steigenden Bedarf an bezahlbarem und vergünstigtem Wohnraum mit der Schaffung von alternativen, generationsübergreifenden Wohnformen, die nach sozialen Kriterien an die einkommensschwächere und weniger begüterte Bevölkerung vergeben werden.

Das Wohl der Allgemeinheit erfordert die Umsetzung dieser städtebaulichen Maßnahme als Teil der Verbesserung der Versorgungsstrukturen für ältere Menschen, für Kinder oder für die einkommensschwächere Bevölkerung.

Hörlkofen ist der bevölkerungsreichste Ortsteil der Gemeinde Wörth, verkehrlich hervorragend angebunden und nahversorgungstechnisch gut ausgestattet. Die Verwirklichung von solchen städtebaulichen Maßnahmen in einem zentralen Ortsteil wie Hörlkofen stellt einen wesentlichen Teil der zukunftsgerichteten Entwicklungsstrategie der Gemeinde Wörth dar.

Gemeinde Wörth
Hörlkofen, den 04.04.2023


Thomas Gneißl
Erster Bürgermeister

