

**Vorkaufssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB  
Satzung der Gemeinde Reischach  
über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts**

**(Vorkaufssatzung)**

Vom 5. März 2024

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs – BauGB – erlässt die Gemeinde Reischach folgende Satzung:

**§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan unter Anlage 1 dargestellt und umfasst folgendes Grundstück:

- Flurnummer 1488, 1742/2, Gemarkung Arbing – im Lageplan gelb dargestellt.

**§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht**

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Gemeinde Reischach ein Vorkaufsrecht an Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

**§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Reischach, den 5. März 2024

GEMEINDE REISCHACH

Alfred Stockner  
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis

Die Satzung wurde am ..... in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Reischach zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an den Amtstafeln in Reischach und Arbing hingewiesen.

Der Anschlag wurde am ..... angeheftet und am ..... wieder entfernt.

Reischach, den .....

GEMEINDE REISCHACH

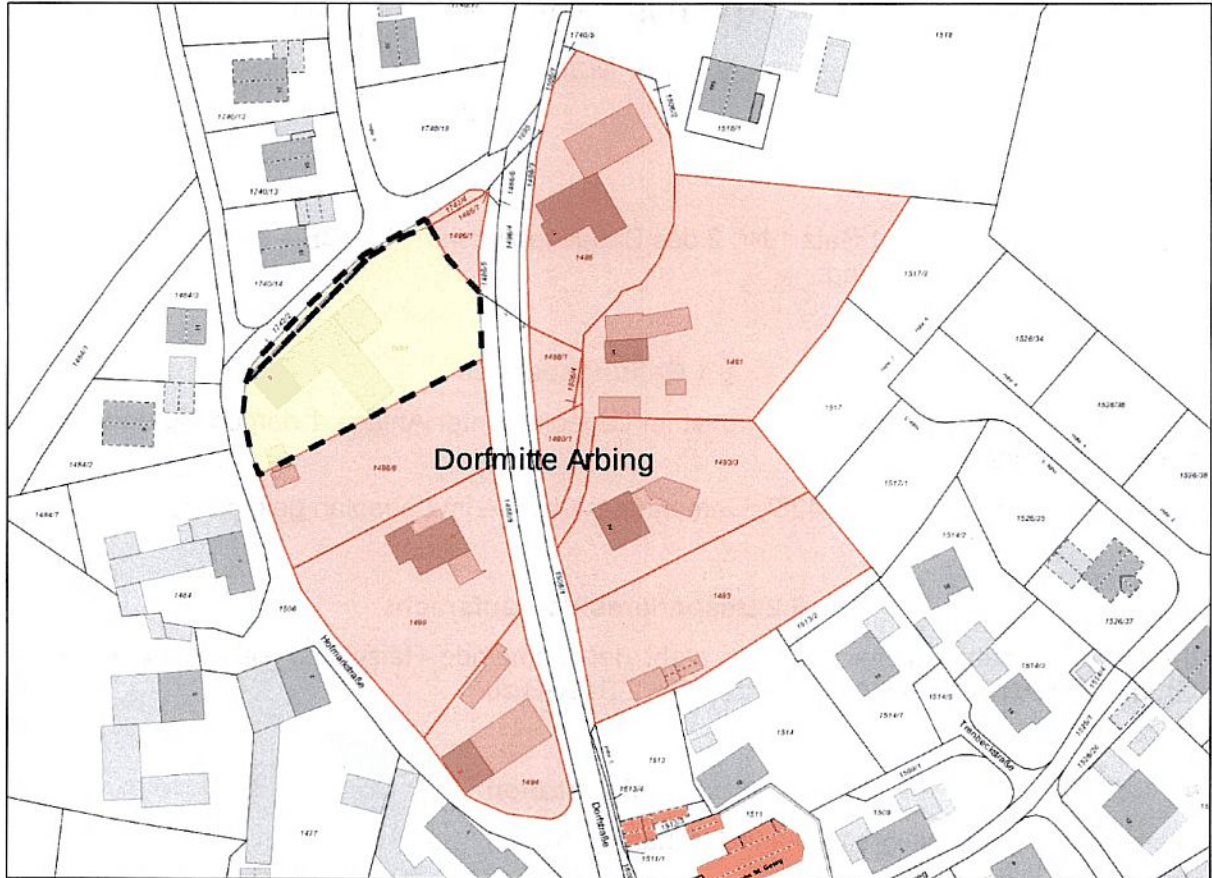
(Siegel)

Alfred Stockner  
Erster Bürgermeister

**Anlage 1 zur Vorkaufssatzung vom 5. März 2024**

**Anlage 1 (zu § 1 Geltungsbereich) Lageplan**

-  Grundstück: FINr. 1488, Gemarkung Arbing, Größe: 1.670 m<sup>2</sup>
-  Grundstück: FINr. 1742/2, Gemarkung Arbing, Größe: 90 m<sup>2</sup>



Reischach, den 5. März 2024

GEMEINDE REISCHACH

Alfred Stockner  
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis

Die Anlage 1 zur Satzung wurde am ..... in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Reischach zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an den Amtstafeln in Reischach und Arbing hingewiesen.

Der Anschlag wurde am ..... angeheftet und am ..... wieder entfernt.

(Siegel)

Reischach, den .....

GEMEINDE REISCHACH

Alfred Stockner  
Erster Bürgermeister

**Anlage 2 zur Vorkaufssatzung vom 5. März 2024**  
Anlage 2 (zu § 2 Besonderes Vorkaufsrecht) Begründung

**Begründung**  
**für den Erlass der Satzung der Gemeinde Reischach für ein besonderes Vorkaufsrecht**  
**an der Flurnummer 1488 und 1742/2 der Gemarkung Arbing**

Das Grundstück Hofmarkstraße 6 mit der Flurnummer 1488 und 1742/2 liegt im Ortsteil Arbing in der Dorfmitte.

Die beiden Grundstücke FINr. 1488 und 1742/2 sind ein Teil der geplanten „Dorfmitte Arbing“ für die ein Aufstellungsbeschluss zu einem Bebauungsplan für die Ausweisung eines Mischgebietes (MI) nach § 6 BauNVO gefasst wurde.

Die Dorfmitte Arbing soll einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die dem dörflichen Charakter von Arbing angepasst ist, zugeführt werden.

Die Gemeinde Reischach verfolgt hier folgende Ziele:

- Schaffung von Wohnraum.
- Schaffung von öffentlichen Anlagen.
- Zulassung von nichtstörenden Gewerbebetrieben.
- Verhinderung von Leerstand.

Mit dem Erlass dieser Vorkaufssatzung soll ein Objekt auf dem Grundstück durch die Gemeinde Reischach geschaffen werden, die eine Ausgangsposition und Vorbildfunktion zur Ankurbelung der städtebaulichen Entwicklung in Arbing bewirkt, so dass die restlichen Grundeigentümer der Dorfmitte Arbing diesem Ziel folgen können.

Die Gemeinde Reischach erstrebt diese Vorgehensweise, um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und die Innenentwicklung / Innenverdichtung zu fördern.

Seitens der Gemeinde Reischach besteht daher ein besonderes, städtebauliches Interesse an diesem Grundstück.

Aufgrund der vorstehend dargelegten Umstände sieht die Gemeinde Reischach ausreichende städtebauliche Gründe zur Begründung eines Vorkaufsrechts nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.



Reischach, den 5. März 2024

GEMEINDE REISCHACH

Alfred Stockner  
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis

Die Anlage 2 zur Satzung wurde am ..... in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Reischach zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an den Amtstafeln in Reischach und Arbing hingewiesen.

Der Anschlag wurde am ..... angeheftet und am ..... wieder entfernt.

Reischach, den .....

GEMEINDE REISCHACH

(Siegel)

Alfred Stockner  
Erster Bürgermeister