

**Satzung der Stadt Marktoberdorf
über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB
für die Grundstücke Fl.-Nrn. 78, 78/1, 80, 80/1 und 82 der Gemarkung
Marktoberdorf**

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die Grundstücke Fl.-Nrn. 78, 78/1, 80, 80/1 und 82 der Gemarkung Marktoberdorf. Das Satzungsgebiet ist in dem nachstehenden unmaßstäblichen Lageplan schwarz gestrichelt umgrenzt.



§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht

Der Stadt Marktoberdorf steht an den Grundstücken in dem in § 1 bezeichneten Geltungsbereich ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Marktoberdorf, den 24.11.2023



Dr. Wolfgang Hell
Erster Bürgermeister

Begründung:

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 20.11.2023 den städtebaulichen Rahmenplan „Südliche Innenstadt“ beschlossen. Auf der Grundlage des Rahmenplans soll in der Folge ein Bebauungsplan aufgestellt werden mit detaillierteren und verbindlichen Vorgaben für die städtebauliche Neuordnung und Entwicklung. Der noch zu erstellende Bebauungsplan soll dann seinerseits Grundlage für eine zweckmäßige Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, z.B. über eine Umlegung, werden.

Der Gebäudebestand im Plangebiet ist größtenteils unternutzt, leerstehend und sanierungsbedürftig. Die Grenzverläufe ermöglichen keine sinnvolle Entwicklung zu, z.B. in Form der Nachverdichtung (z. B. aufgrund fehlender Abstandsflächen). Eine Umstrukturierung und Neuordnung der Grundstücksverhältnisse ist demnach angebracht. Auf der Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans soll in der Folge ein Bebauungsplan aufgestellt werden mit detaillierteren und verbindlichen Vorgaben für die städtebauliche Neuordnung und Entwicklung. Der noch zu erstellende Bebauungsplan soll dann seinerseits Grundlage für eine zweckmäßige Neuordnung der Grundstücksverhältnisse sein, z.B. über eine Umlegung. Bisher befinden sich die Grundstücke im Gebiet des Rahmenplans im Eigentum mehrerer Privater, was eine Neuordnung und Neubebauung des Gebiets in absehbarer Zeit erfahrungsgemäß schwierig macht.

Zur Sicherung der dargestellten städtebaulichen Maßnahmen wird diese Vorkaufsrechtssatzung erlassen. Das damit begründete Vorkaufsrecht erleichtert die Umsetzung der mit den beabsichtigten städtebaulichen Maßnahmen verfolgten Gesamtkonzeption. Die Stadt kann im Vorkaufsfall künftig Grundstücke erwerben und die Grundstücksneuordnung und Bebauung selbst oder durch die kommunale Wohnbaugesellschaft durchführen. Alternativ können mit den Erwerbern von Grundstücken Abwendungsvereinbarungen nach § 27 Abs. 1 BauGB zur maßnahmengerechten Entwicklung der erworbenen Grundstücke geschlossen werden.