

**Gemeinde Neukirch  
Landkreis Bodenseekreis**

**Vorkaufsrechtssatzung  
vom 07.03.2016**

Auf der Grundlage von § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, Ber. S. 698, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1), und § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) erlässt der Gemeinderat der Gemeinde Neukirch am 07.03.2016 folgende

**Satzung über ein besonderes  
Vorkaufsrecht.**

**§ 1**

An folgenden Grundstücken der Gemarkung Neukirch steht der Gemeinde Neukirch ein Vorkaufsrecht zu:

Flurstücks-Nr. 36/1

Flurstücks-Nr. 44/1

Flurstücks-Nr. 46

Flurstücks-Nr. 150

Flurstücks-Nr. 150/1

**§ 2**

Der Geltungsbereich der Satzung und die vom Vorkaufsrecht betroffenen Grundstücke sind in dem beigefügten und zum Bestandteil der Satzung gemachten Lageplan Maßstab 1:1.500 rot schraffiert gekennzeichnet

**§ 3**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

**Begründung:**

In der Ortsmitte von Neukirch gibt es einige vollständig oder teilweise unbebaute Grundstücke, deren künftige Nutzung für die Gemeinde, vor allem im Blick auf die benachbarten öffentlichen Einrichtungen (Friedhof, alte und neue Gemeindehalle), von besonderer Bedeutung sind. Unabhängig vom bundesrechtlichen Gebot maßvoller Nachverdichtung vor Inanspruchnahme weiterer Außenbereichsflächen zieht die Gemeinde im vorgenannten Bereich städtebauliche Maßnahmen in Betracht, welche die zentralen Funktionen der Ortsmitte stärken und fortentwickeln sollen.

Zu diesem Zweck soll ein Bebauungsplan aufgestellt und die weitere bauliche Entwicklung festgelegt werden, anstatt diese den Zufälligkeiten des unbeplanten Innenbereichs und dem weiten Rahmen des § 34 BauGB zu überlassen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu untersuchen, ob bzw. in welchem Umfang die unbebauten Grundstücksflächen einer Nutzung für öffentliche oder am Gemeinbedarf orientierte Zwecke zugeführt werden sollen. Soweit bereits dahingehende planungsrechtliche Festsetzungen existieren, sind diese unter Berücksichtigung des Gesamtkonzepts zu überprüfen.

Neben einer später denkbaren Veränderungssperre sollen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch eine Satzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB die Flächen bezeichnet werden, an denen der Gemeinde ein Vorkaufsrecht zusteht (Vorkaufsrechtssatzung). In die Satzung wird das Grundstück Flurstücks-Nr. 150 insgesamt einbezogen, obwohl es im Ostteil mit einem Wohnhaus bebaut ist. Eine Ausübung des Vorkaufsrechts am bebauten Teils des Grundstücks ist grundsätzlich nicht beabsichtigt und käme nur dann in Betracht, wenn die Realisierung der geplanten Bebauung der angrenzenden Freifläche die Aufgabe der vorhandenen Bausubstanz erfordern und auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten rechtfertigen würde.

Ausgefertigt!  
 Neukirch, den 07. März 2016  
 gez.  
 Reinhold Schnell  
 Bürgermeister

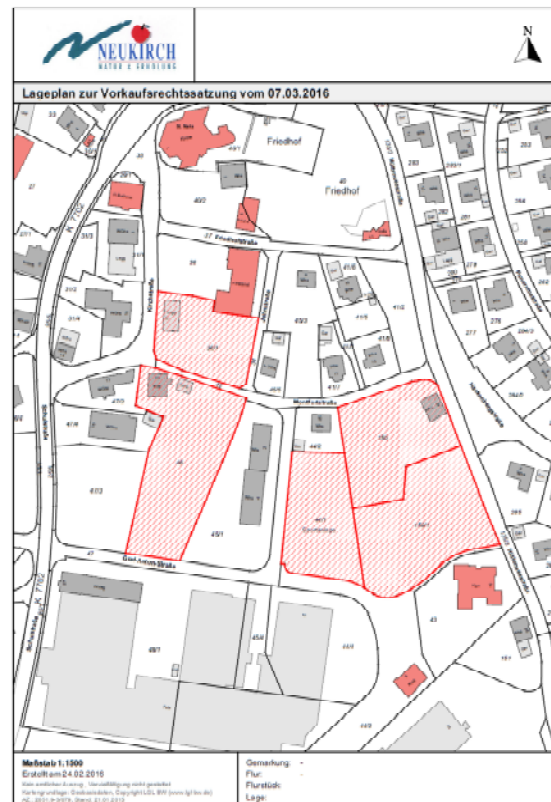
**Hinweis:**

Gem. § 4 Abs. 4 GemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund des Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

- 1) Die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
- 2) Der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der

Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.



Verfahrensvermerke:

|         | In Kraft seit | GR Beschluss vom | Amtl. Bekanntmachung im Gemeinde- |            |
|---------|---------------|------------------|-----------------------------------|------------|
|         |               |                  | Ausgabe Nummer                    | Datum      |
| Satzung | 11.03.2016    | 07.03.2016       | 10/2016                           | 11.03.2016 |