



<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Kreß		
<b>Beratung</b> Marktgemeinderat	<b>Datum</b> 22.07.2019	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> Erlass einer Vorkaufssatzung für den Bereich "Bahnhof / Horneberspark" in Cadolzburg			

**Sachverhalt:**

Dem Markt Cadolzburg steht ein allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB zu. Weiterhin kann der Markt Cadolzburg in Gebieten, in denen er städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihm ein Vorkaufsrecht an Grundstücken zusteht. (Besonderes Vorkaufsrecht, § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Im Bereich des Bahnhofs liegt kein allgemeines Vorkaufsrecht vor. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.06.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplanes und den Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bahnhofs Cadolzburg beschlossen. Im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) wurden städtebauliche Maßnahmen im Horneberspark beschlossen. Im ISEK wurde die Sicherung des Standorts und (falls möglich) Öffnung durch die Anlage von Wegen, insbesondere zur Herstellung kurzer attraktiver Wegeverbindungen zwischen Bahnhof und Altort/ Burganlage vorgesehen. Für den genannten Bereich ist ebenso eine allgemeine Innenentwicklung, Brachflächenaktivierung und Baulückenschluss als städtebauliches Ziel denkbar.

Durch das Vorkaufsrecht können Erschwerungen für die Bauleitplanung und andere städtebauliche Maßnahmen für den Fall, dass geplante Grundstücksverkäufe nicht im Einklang mit deren Zielen stehen, verhindert werden. Weiter kann der Markt dadurch, dass er durch die Ausübung des Vorkaufsrechts Grundstücke in Gebieten von Bebauungsplänen bzw. in Bereich beabsichtigter städtebaulicher Maßnahmen erwerben kann, die Verwirklichung dieser Maßnahmen erleichtern und beschleunigen.

Für den Bereich des „Bahnhofes / Horneberspark“ wird der Erlass einer Vorkaufssatzung nach § 25 BauGB vorgeschlagen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt den Erlass folgender Vorkaufssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich „Bahnhof / Horneberspark“ in Cadolzburg.

**Vorkaufssatzung  
nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB über ein Vorkaufsrecht  
an un bebauten und bebauten Grundstücken in einem geplanten Entwicklungsbereich**

Der Markt Cadolzburg erlässt aufgrund der Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist und § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) folgende Satzung

§ 1 Satzungsgebiet

- (1) Diese Satzung gilt für das Gebiet, für das der Marktgemeinderat am 17.06.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des Bahnhofs Cadolzburg beschlossen hat sowie für den Bereich des Hornebersparks, in dem im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) städtebauliche Maßnahmen beschlossen wurden.

Der Bereich umgrenzt das Bahnhofsgelände sowie den Horneberspark.

Das vorstehend bezeichnete Gebiet ist in einem Lageplan dargestellt, der Bestandteil der Satzung ist.

## § 2 Vorkaufsrecht

- (1) Dem Markt Cadolzburg steht in dem in § 1 genannten Satzungsgebiet ein Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.
- (2) Die Eigentümer/innen der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, dem Markt den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

## § 3 Inkrafttreten

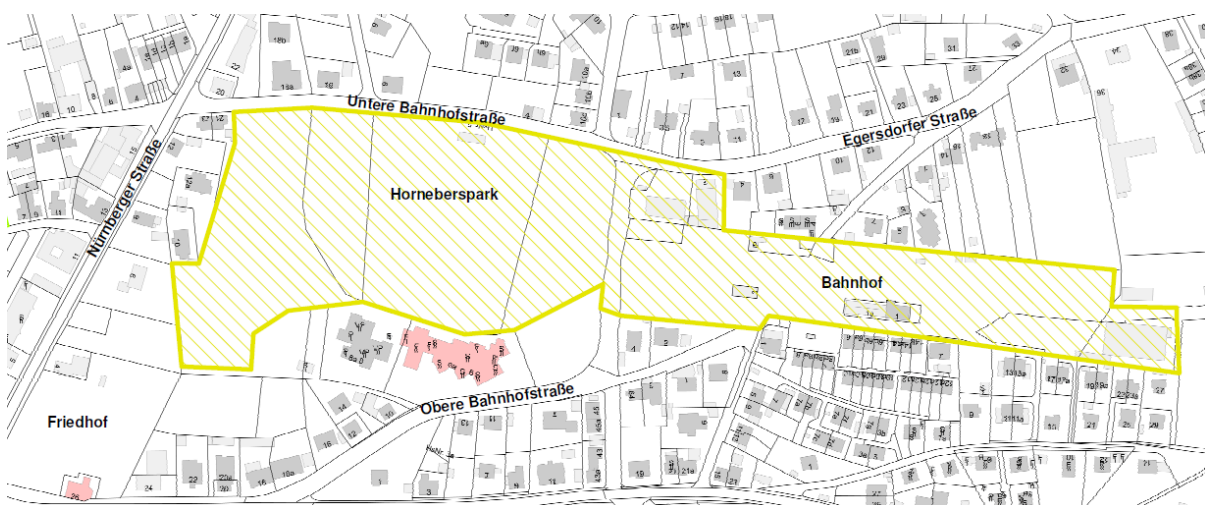
Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Cadolzburg, 24. Juli 2019

O b s t

1. Bürgermeister

**Anlage zur Vorkaufssatzung** im Bereich „Bahnhof / Horneberspark“. Der Lageplan ist als Anlage Bestandteil der Satzung.



Cadolzburg, 24. Juli 2019

O b s t

1. Bürgermeister