

S A T Z U N G

über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts

des Marktes Kellmünz a. d. Iller für das Grundstück Fl.Nr. 100/5 der Gemarkung Kellmünz a. d. Iller

vom 28.10.2024

Der Markt Kellmünz a. d. Iller erlässt auf Grund von § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, nachfolgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Grundstück mit der Flur-Nummer 100/5 der Gemarkung Kellmünz a. d. Iller.

§ 2

Besonderes Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht dem Markt Kellmünz a. d. Iller zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an den Grundstücken zu.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

MARKT KELLMÜNZ A. D. ILLER

Kellmünz, den 03.11.2024



M. Obst

Erster Bürgermeister



Begründung zur „Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts des Marktes Kellmünz a. d. Iller für das Grundstück 100/5 der Gemarkung Kellmünz a. d. Iller“:

§ 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB setzt voraus, dass die Gemeinde in dem maßgeblichen Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Betracht zieht. Der Markt Kellmünz a. d. Iller zieht die nachfolgend genannten städtebaulichen Maßnahmen in Betracht:

Der Markt Kellmünz a. d. Iller erwägt für das Grundstück Fl.Nr. 100/5, Gemarkung Kellmünz a. d. Iller mit dem darauf befindlichen Gebäude „Alte Bahnhofsgaststätte mit Nebengebäuden“ städtebauliche Maßnahmen in die Wege zu leiten, um dort künftig eine Nutzung durch eine Einrichtung zur nachhaltigen ärztlichen Versorgung dauerhaft zu ermöglichen. Eine ärztliche Versorgungseinrichtung ist aus den nachfolgend genannten Gründen von wesentlicher Bedeutung für die Daseinsvorsorge und die nachhaltige Entwicklung der Gemeinde.

1. **Sicherung der medizinischen Grundversorgung:** Der Zugang zu einer qualifizierten ärztlichen Versorgung ist ein grundlegendes Bedürfnis der Bevölkerung und stellt einen wesentlichen Bestandteil der kommunalen Daseinsvorsorge dar. Durch die städtebaulichen Maßnahmen möchte die Gemeinde sicherstellen, dass eine geeignete Immobilie für eine ärztliche Versorgungseinrichtung aktiviert wird und somit die Gesundheitsversorgung vor Ort dauerhaft gewährleistet bleibt.
2. **Prävention von Versorgungsengpässen:** In vielen ländlichen oder strukturschwachen Regionen besteht die Gefahr, dass sich die ärztliche Versorgung aufgrund von Abwanderung nicht mehr konkurrenzfähigen ärztlichen Versorgungseinrichtungen oder fehlender Nachfolgeregelungen verschlechtert. Durch die in Betracht zu ziehenden städtebaulichen Maßnahmen kann die Gemeinde möglichen Versorgungsengpässe entgegenwirken und langfristig die Präsenz von medizinischen Dienstleistungen sicherstellen.
3. **Stärkung der Attraktivität der Gemeinde:** Eine gut zugängliche ärztliche Versorgung erhöht die Lebensqualität und Attraktivität einer Gemeinde sowohl für die bestehenden Bewohner als auch für potenzielle Neubürger. Dies kann insbesondere in ländlichen Regionen von entscheidender Bedeutung sein, um Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken und die Ansiedlung neuer Bewohner oder Unternehmen zu fördern, sowie gleichwertige Lebensverhältnisse in Stadt und Land zu ermöglichen.

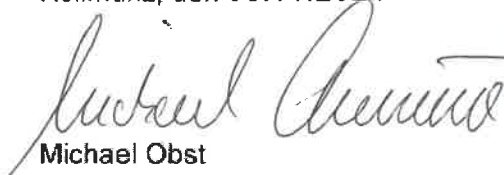
4. **Soziale und ökonomische Stabilität:** Ein Mangel an medizinischer Versorgung kann zu sozialen und ökonomischen Nachteilen führen, da insbesondere ältere Menschen und Familien auf eine wohnortnahe ärztliche Versorgung angewiesen sind. Indem die Gemeinde mit den beabsichtigten städtebaulichen Maßnahmen die Nutzung auf dem Grundstück für medizinische Zwecke sichert, trägt sie zur sozialen Stabilität und zur wirtschaftlichen Entwicklung bei.

Mit den angestrebten städtebaulichen Maßnahmen will der Markt Kellmünz a. d. Iller die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB berücksichtigen. Zu den sozialen Bedürfnissen zählt insbesondere auch die gesundheitliche Versorgung der Bevölkerung. Das Grundstück stellt folglich eine der Allgemeinheit dienende innerörtliche Entwicklungsfläche dar, auf der die städtebaulichen Maßnahmen nach den derzeitigen Planungsvorstellungen verwirklicht werden können. Dabei soll auch dem Grundsatz entsprochen werden, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB).

Aus den genannten Gründen strebt der Markt Kellmünz a. d. Iller durch den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung den Grunderwerb an der aus seiner Sicht geeigneten Fläche des Grundstücks Fl.Nr. 100/5 an, um die städtebaulichen Ziele im Hinblick auf die Schaffung der medizinischen Versorgungseinrichtung im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu sichern. Durch Erlass der Satzung und den Erwerb des Eigentums durch den Markt Kellmünz a. d. Iller kann die Durchführung der geplanten städtebaulichen Maßnahmen gefördert und erleichtert werden.

MARKT KELLMÜNZ A. D. ILLER

Kellmünz, den 03.11.2024



Michael Obst



Erster Bürgermeister