

Stadt Immenstadt i. Allgäu

Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts  
(Vorkaufssatzung)

Auf Grund von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385), hat der Stadtrat der Stadt Immenstadt i. Allgäu am 09.04.2024 folgende als Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst danach folgende Grundstücke mit den Flurnummern 24/7, 47/3, 47/4, 47/5 und 47/46, Gemarkung Bühl a. Alpsee.

### **§ 2 Anordnung des besonderen Vorkaufsrechts**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Immenstadt i. Allgäu im Geltungsbereich dieser Satzung ein besonderes Vorkaufsrecht an den Grundstücken der Gemarkung Bühl a. Alpsee mit den Flurnummern 24/7, 47/3, 47/4, 47/5 und 47/46 nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu. Die Eigentümer/-innen der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind dazu verpflichtet, der Stadt Immenstadt i. Allgäu den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Dieser Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 25 Abs. 1 Satz 4 i.V.m. § 16 Abs. 2 BauGB).

Immenstadt i. Allgäu, den 10.04.2024



.....  
(Nico Sentner, Erster Bürgermeister)



### 2.1 Satzungsbeschluss

Der Beschluss über den Erlass der Satzung der Stadt Immenstadt i. Allgäu über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung) erfolgte in der Sitzung des Stadtrats der Stadt Immenstadt i. Allgäu am 09.04.2024 über die Fassung vom 05.04.2024.

Immenstadt i. Allgäu, den 10.04.2024...

.....  
(Nico Sentner, Erster Bürgermeister)

### 2.2 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die Satzung der Stadt Immenstadt i. Allgäu über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung) in der Fassung vom 05.04.2024 dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Immenstadt i. Allgäu zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Immenstadt i. Allgäu, den 10.04.2024...

.....  
(Nico Sentner, Erster Bürgermeister)

### 2.3 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Die Satzung der Stadt Immenstadt i. Allgäu über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung) wurde am 23.04.2024... ortsüblich bekannt gemacht. Die Vorkaufssatzung ist damit am 24.04.2024... in Kraft getreten. Die Satzung der Stadt Immenstadt i. Allgäu über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung) wird für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Immenstadt i. Allgäu, den 25.04.2024...

.....  
(Nico Sentner, Erster Bürgermeister)

- 3.1 Die Vorkaufssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Besonderes Vorkaufsrecht) stellt ein städtebauliches Sicherungsinstrument dar. Das besondere gesetzliche Vorkaufsrecht in Maßnahmengebieten ist ein Instrument des vorsorgenden Grunderwerbs. Aus städtebaulichen Gründen soll die Stadt bereits im Frühstadium der Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen Grundstücke mit dem Ziel kaufen können, die späteren Maßnahmen leichter durchführen zu können.

Die Stadt Immenstadt i. Allgäu kann sich dieses Instruments bedienen, soweit ein entsprechendes Sicherungsbedürfnis hierfür besteht. Ein solches Bedürfnis besteht dann, wenn die Stadt durch die Verwertung der Grundstücke die städtebauliche Entwicklung in dem betroffenen Bereich sichern und die städtebauliche Ordnung aufrechterhalten möchte.

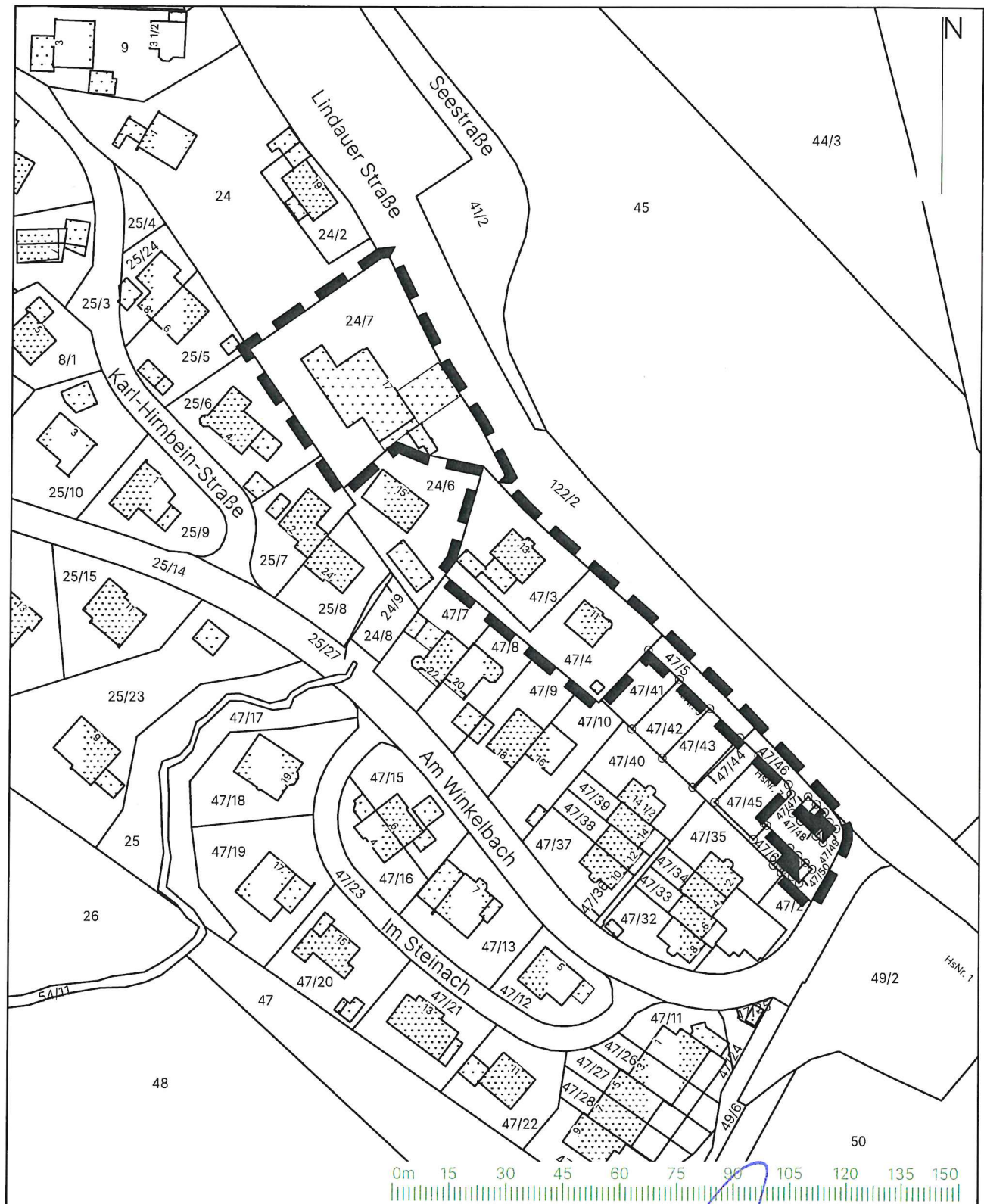
- 3.2 Die Grundstücke mit den Flurnummern 24/7, 47/3, 47/4, 47/5 und 47/46 befinden sich im Osten des Ortsteils Bühl a. Alpsee. Die betreffenden Grundstücke liegen planungsrechtlich überwiegend innerhalb des Bebauungsplanes "Östlich der Rieder Steige". Die Stadt Immenstadt i. Allgäu möchte die von dieser Satzung betroffenen Grundstücke künftig für den Ausbau eines Geh- und Radweges nutzen. Der Ausbau des Geh- und Radwegs soll im Ortsteil Bühl a. Alpsee an der Einmündung "Rieder Steige" in die Bundesstraße 308 beginnen und in Richtung des Hauptortes von Immenstadt i. Allgäu verlängert werden. Für den Ausbau des Geh- und Radweges benötigt die Stadt Immenstadt i. Allgäu u.a. die o.g. Grundstücke. Ausgehend vom Fahrbahnrand der Bundesstraße 308 wird eine Fläche von ca. 3,5 m für den gemeinsamen Geh- und Radweg benötigt.

- 3.3 Anlass der Vorkaufssatzung ist ein möglicher Verkauf der o.g. Grundstücke. Der Stadt Immenstadt i. Allgäu ist bekannt, dass bei dem Grundstück mit der Flurnummer 24/7 in absehbarer Zeit ein Eigentümerwechsel bevorsteht. Das Grundstück ist mit einer Tankstelle bebaut. Diese wird jedoch derzeit abgerissen. Bei den übrigen Grundstücken liegen der Stadt Immenstadt i. Allgäu derzeit keine Informationen zu einem möglichen Verkauf vor.

- 3.4 Der Erlass einer Vorkaufssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist erforderlich, wenn ein entsprechendes Sicherungsbedürfnis besteht. Durch das Vorkaufsrecht können Erschwerungen für die zukünftige Bauleitplanung und andere städtebauliche Maßnahmen für den Fall, dass geplante Grundstücksverkäufe nicht im Einklang mit deren Zielen stehen, vermieden werden. Nur mit der Vorkaufssatzung kann rechtlich abgesichert werden, dass die notwendigen Grundstücke im Falle ihrer Veräußerung von der Stadt Immenstadt i. Allgäu vorrangig erworben werden können, da bis zu diesem Zeitpunkt die Ausübung des Vorkaufsrechtes nicht möglich ist. Um die Planungsziele richtig umsetzen zu können, ist daher ein Flächenerwerb durch die Stadt Immenstadt i. Allgäu sinnvoll und erforderlich. Ohne den Flächenerwerb kann die Stadt Immenstadt i. Allgäu die Umsetzung der Planung nicht garantieren, da die Flächen aktuell nicht im Eigentum der Stadt stehen. Die Satzung dient damit der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

- 3.5 Um die Umsetzung einer städtebaulich einheitlichen und harmonischen Entwicklung zumindest zu erleichtern, ist es erforderlich, ein Vorkaufsrecht zu begründen, sodass durch den Grunderwerb der geplanten Flächen der Geh- und Radweg für die Allgemeinheit ausgebaut werden kann.
- 3.6 Die Grundstücke, welche Gegenstand dieser Vorkaufsrechtssatzung sind, sind für die Realisierung dieses Vorhabens geeignet. Um die Entwicklung in diesem Bereich steuern zu können, ist es erforderlich, Einfluss auf die Veräußerung der Grundstücke nehmen zu können. Die Anordnung eines besonderen Vorkaufsrechts stellt hierfür ein angemessenes Mittel dar.
- 3.7 Im Ergebnis liegen also die Voraussetzungen für den Erlass einer Vorkaufssatzung vor. Die Stadt Immenstadt i. Allgäu wird weitere planungsrechtliche Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung schaffen. Die Stadt Immenstadt i. Allgäu wird den Bebauungsplan "Östlich der Rieder Steige" im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zukünftig ändern. Ebenso wird das Vorkaufsrecht nicht zur allgemeinen Bodenbevorratung eingesetzt, da bereits konkrete Planungsabsichten der Stadt Immenstadt i. Allgäu bestehen.





**Stadt Immenstadt i. Allgäu**  
Satzung über die Begründung  
eines besonderen Vorkaufsrechts  
(Vorkaufssatzung)



**Lageplan mit Geltungsbereich**

M 1: 1.500

05.04.2024

Sieber Consult GmbH