

**Satzung des Markt MarktI über die Begründung eines besonderen  
Vorkaufsrechts  
(Vorkaufssatzung)**

Vom 15. September 2020

Aufgrund des § 25 des Baugesetzbuchs – BauGB – erlässt der Markt MarktI folgende

**Vorkaufssatzung:**

Die Satzung besteht aus dem Satzungstext mit Lageplan (Anlage 1) und der Begründung (Anlage 2).

**§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (Anlage 1), der Bestandteil dieser Satzung ist.

**§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht**

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht dem Markt MarktI ein Vorkaufsrecht an Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

**§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 02. August 2005, außer Kraft.

MarktI, den 15. September 2020  
Markt MarktI



Benedikt Dittmann  
Erster Bürgermeister



Die Satzung wurde am 15.09.2020 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Markt Markt zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 15.09.2020 angeheftet und am 22.10.2020 wieder abgenommen.

Markt, 22. Oktober 2020



Benedikt Dittmann  
Erster Bürgermeister



## **Anlage 2 zur Vorkaufssatzung des Marktes Markt I vom 15. September 2020**

### **Begründung zur Vorkaufssatzung:**

Bei den in der Vorkaufssatzung erfassten Geltungsbereich handelt es sich um wichtige Entwicklungsflächen für den Markt Markt I in und rund um den Ortskern des Marktes. Im Geltungsbereich befinden sich das Rathaus, das Bürgerhaus mit Saal, Kegelbahn und Vereinsräumen und das Cafe/Restaurant am Marktplatz. Eine ehemalige Bäckerei konnte bereits vom Markt erworben werden und es wurde ein Bäcker gefunden, der den Laden direkt am Marktplatz weiter betreibt. Die weiteren Räume werden als Wohnungen umgestaltet.

Das Papstgeburtshaus liegt im Geltungsbereich der Vorkaufssatzung. Der ehemalige Gasthof zur Post wurde vom Eigentümer neu gebaut und es wurde ein Gesundheitszentrum geschaffen.

Der Marktplatz ist historisch gewachsen und der Mittelpunkt der Marktgemeinde. Unbebaute Grundstücke und Leerstände bedrohen jedoch den Status als belebtes Ortszentrum. Die Gemeinde möchte daher gegensteuern und sowohl gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung im Zentrum forcieren. Gerade die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Geschäften, Ärzten, Banken, Gaststätten, der Bücherei, des Bürgersaals, Vereinsräumen und der Kirche erleichtern es Personen mit eingeschränkter Mobilität enorm am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen und sich auch ohne eigenen PKW zu versorgen.

Die bestehenden Wohneinheiten sind zum Teil kleinere Wohnungen. Bei der Modernisierung würde sich daher die Schaffung von kleineren, preisgedämpften Wohnungen für junge Erwachsene, Alleinstehende und Senioren anbieten.

Das Geburtshaus von Papst Benedikt XVI. liegt direkt am Marktplatz. Es ist die historische Verantwortung der Marktgemeinde den Besuchern auch im Umfeld des sanierten Geburtshauses eine würdige Begegnung mit dem Heiligen Vater zu ermöglichen.

Der Marktplatz und ein Teilbereich der Schulstraße wurden in den 90 Jahren bereits städtebaulich gefördert. Dies unterstreicht den Charakter des Ortszentrums und die wirtschaftliche und gesellschaftliche Relevanz des Zentrums.

Es gibt zahlreiche Leerstände im Geltungsbereich der Vorkaufssatzung.

Zur Sicherung einer weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich wird daher ein Vorkaufsrecht für die in der Anlage dargestellten Flächen begründet. Der Markt Markt I bezweckt damit folgende Ziele:

- Absicherung und Erhalt der Strukturen des Ortskerns
- Behebung von Leerständen
- Schaffung von preisgedämpften Wohnraum
- Schaffung von barrierefreien Wohnraum in Zentrumsnähe

- Erweiterungsmöglichkeiten für Schule

Aufgrund der vorstehend dargelegten Umstände sieht der Markt MarktI ausreichende städtebauliche Gründe zur Begründung eines Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

MarktI, den 15. September 2020  
Markt MarktI



Benedikt Dittmann  
Erster Bürgermeister





