



1. Satzung
zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts
der Gemeinde Lengenwang
(Vorkaufssatzung)

Vom 28. Mai 2026

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 des Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) erlässt die Gemeinde Lengenwang folgende

SATZUNG
über die Begründung von besonderen Vorkaufsrechten:

§ 1

Städtebauliche Maßnahmen

Die Gemeinde Lengenwang beabsichtigt im Rahmen der vorrangigen Innenentwicklung und zur Vermeidung von weiterer Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen im Ortsbereich bauplanungsrechtlich durch Bebauungspläne bestehende Baurechte zu aktivieren und durch Maßnahmen des aktiven Flächenmanagements einer zeitnahen Bebauung zuzuführen. Damit soll der dringend bestehende Bedarf nach Bauflächen entsprechend Rechnung getragen werden und die bestehenden örtlichen Wohnraumversorgungsprobleme gelindert werden.

§ 2

Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die nachfolgend aufgeführten Grundstücke der Gemarkung Lengenwang:

81/14, 105/2, 105/3, 105/5, 105/6, 110, 111/2, 115/6, 120/4, 120/5, 243, 243/2, 251, 251/4, 251/7, 324 und 324/1

Die Lage der Grundstücke ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan (Anlage 1).

§ 3

Besonderes Vorkaufsrecht

(1) Im räumlichen Geltungsbereich nach § 2 Abs. 1 dieser Vorkaufssatzung steht der Gemeinde Lengenwang ein Vorkaufsrecht an allen nachfolgend aufgeführten Grundstücken zu.



- (2) Im räumlichen Geltungsbereich nach § 2 Abs. 2 dieser Vorkaufssatzung plant die Gemeinde städtebauliche Maßnahmen zur Schaffung von weiteren Wohnbauflächen zur Linderung der bestehenden örtlichen Wohnraumversorgungsproblemen; ihr steht deshalb dort ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 2 BauGB zu.
- (3) Im räumlichen Geltungsbereich nach § 2 Abs. 3 dieser Vorkaufsrechtssatzung beabsichtigt die Gemeinde durch Bebauungsplan bestehende Baurechte für gewerbliche Grundstücke zu aktivieren. Nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB steht der Gemeinde Lengenwang ein Vorkaufsrecht an allen enthaltenen Grundstücken zu.
- (4) Sofern der Gemeinde für die Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung ein allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 (1) BauGB zusteht, findet diese Satzung keine Anwendung.
- (5) Der Verkäufer eines Grundstückes hat der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers oder eines Beauftragten (z.B. Notar) ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer nur in das Grundbuch eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen wurde.

§ 4

Inkrafttreten der Vorkaufssatzung

Diese Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Lengenwang, 28. Mai 2026

GEMEINDE LENGENWANG

Peter Hartl

Erster Bürgermeister



Anlage 1:

Lageplan zu den Vorkaufsgrundstücken



Lengenwang, 28. Mai 2026

GEMEINDE LENGENWANG

Peter Hartl

Erster Bürgermeister



Begründung

Gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründen. Mit dieser Vorkaufssatzung wird für die Gemeinde ein Vorkaufsrechtbestand für die im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke dem Grunde nach begründet.

Das Vorkaufsrecht erfasst unbebaute Grundstücke, insbesondere die sog. Baulücken. Es ist darüber nicht auf eine bestimmte Nutzung beschränkt, kann also z.B. auch in Misch- und Dorfgebieten ausgeübt werden. Voraussetzung ist aber stets ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan und der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung durch die Gemeinde. Letztere Voraussetzung wird hiermit geschaffen.

Die Gemeinde Lengenwang trägt damit dem Flächenspargebot des § 1 a BauGB Rechnung und versucht durch aktives Flächenmanagement unbebaute, aber bebaubare Grundstücke einer Bebauung zuzuführen, ohne vorab auf Außenbereichsflächen zurückgreifen zu müssen.

Die Grundlage für diese Vorkaufsrechtssatzung bildet vor allem die von der Gemeinde beauftragte und vom Planungsbüro Sieber-Consult GmbH erstellte Bauflächenpotenzial- und Bedarfsanalyse, nach der ein zusätzlicher Bedarf an Bauflächen im Gemeindegebiet festgestellt wurde. Bestätigt wird dieser Bedarf durch die in der Gemeinde gemeldeten Interessenten auf gemeindliche Bauplätze.

Lengenwang, 28. Mai 2026

GEMEINDE LENGENWANG

Peter Hartl

Erster Bürgermeister