GEMEINDE SIGMARSZELL

IN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SIGMARSZELL

LANDKREIS LINDAU (BODENSEE)

Satzung
über das besondere Vorkaufsrecht für das Grundstück „Hauptstraße 37“, Fl.-Nr. 251/10 der Gemarkung Sigmarszell, vom 18.07.2025

Die Gemeinde Sigmarszell erlässt aufgrund § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (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 (GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1 Satzungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das Grundstück Fl.-Nr. 251/10 der Gemarkung Sigmarszell. Das Satzungsgebiet ist in dem angefügten Lageplan rot markiert dargestellt; der vorgenannte Lageplan im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zweck der Satzung

Die Gemeinde Sigmarszell beabsichtigt im Satzungsgebiet städtebauliche Maßnahmen durchzuführen. Die Vorkaufssatzung wird gefasst, um jeweils eine Erweiterungsmöglichkeit für den gemeindlichen Bauhof als auch der Freiwilligen Feuerwehr Sigmarszell schaffen zu können.

§ 3 Vorkaufsrecht

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Satzungsgebiet steht der Gemeinde Sigmarszell ein Vorkaufsrecht, im Sinne von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB), an dem in § 1 genannten Grundstück zu. Der Eigentümer, des unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks, ist verpflichtet der Gemeinde Sigmarszell den Abschluss eines Kaufvertrags über sein Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

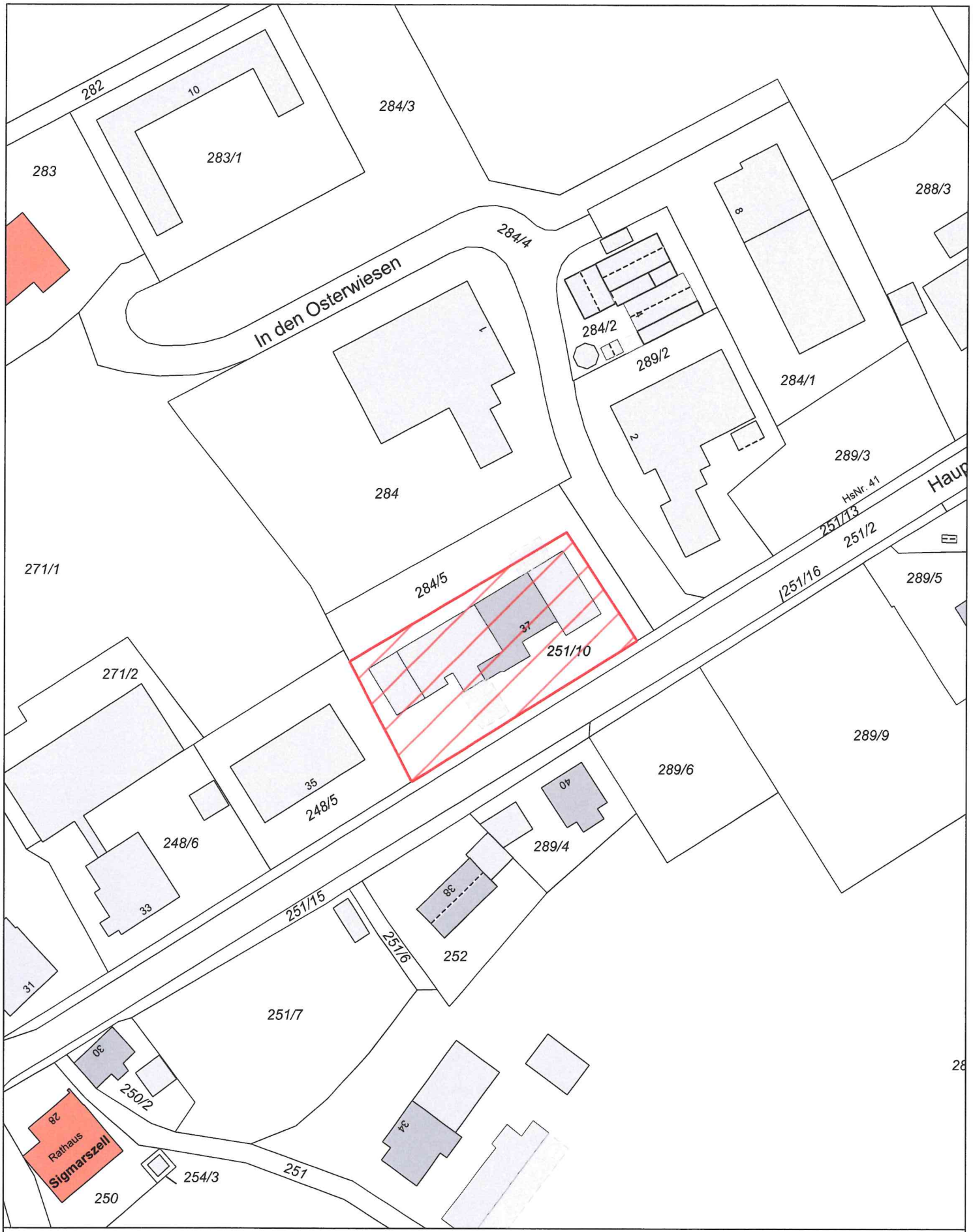
§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sigmarszell, den 18.07.2025

BAYERN GEMEINDE SIGMARSZELL Siegel

Jörg Agthe
Erster Bürgermeister



Lageplan

zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für das Grundstück
„Hauptstraße 37“, Fl.-Nr. 251/10 der Gemarkung Sigmarszell, vom 18.07.2025

Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell
Erstellt von: Bauamt
Erstellt am:
Maßstab 1:1000

N

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!
©Daten: LDBV 2025

GEMEINDE SIGMARSZELL

IN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SIGMARSZELL

LANDKREIS LINDAU (BODENSEE)

Begründung
zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für das Grundstück „Hauptstraße 37", Fl.-Nr. 251/10 der Gemarkung Sigmarszell, vom 18.07.2025

Der gemeindliche Bauhof als auch die Freiwillige Feuerwehr Sigmarszell sind im Objekt „In den Osterwiesen 12" untergebracht. Die derzeitige bauliche und betriebliche Situation des Gebäudes ist nicht mehr ausreichend, um die Anforderungen des Bauhofs und auch der Freiwilligen Feuerwehr Sigmarszell zu erfüllen. Dies hat die Kreisbrandinspektion des Landkreis Lindau (Bodensee) auch in seinem Besichtigungsprotokoll vom 27.05.2025 bestätigt: „Das Schlauchlager ist durch den Gemeindepool deutlich zu klein. Um dieses Gefahrenpotential zu ändern/verringern sollte eine Grundsatzentscheidung Umbau bestehendes Feuerwehrhaus oder Neubau vorgesehen werden."
Es wäre daher eine optimale Möglichkeit entweder den Bauhof oder die Freiwillige Feuerwehr Sigmarszell auf das nah gelegene Grundstück im Kernort Schlachters umzusiedeln, um jeweils beiden gemeindlichen Einrichtungen mehr Platz zu verschaffen.

Das Grundstück „Hauptstraße 37" ist aufgrund seiner verkehrlichen Anbindung, Lage im Gemeindegebiet und ausreichenden Größe besonders geeignet. Der Erwerb eines geeigneten Grundstücks in zentraler Lage ist für beide Einrichtungen essenziell.

Die Sicherstellung der öffentlichen Einrichtungen für die Freiwillige Feuerwehr und auch für den Bauhof ist nach Art. 57 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) eine Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis der Gemeinde Sigmarszell.

Gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zustehen soll. Die Verfügbarkeit über dieses Grundstück erleichtert die Sicherung und Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen wesentlich, da ansonsten die Planung nur mit Zustimmung der Grundstückseigentümer umgesetzt werden kann.

Das Instrument der Vorkaufssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB dient hier konkret der Umsetzung des Ziels der Schaffung einer Erweiterungsmöglichkeit für den gemeindlichen Bauhof als auch der Freiwilligen Feuerwehr Sigmarszell. Der Erwerb dieser Grundfläche ist zwingend erforderlich. Das Wohl der Allgemeinheit erfordert die Umsetzung dieser städtebaulichen Ziele.

Die Gemeinde Sigmarszell erlässt daher für das Grundstück „Hauptstraße 37", Fl. Nr. 251/10 der Gemarkung Sigmarszell eine Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

Sigmarszell, den 18.07.2025

Jörg Agthe
Erster Bürgermeister