

Satzung der Stadt Regen über die Begründung eines  
besonderen Vorkaufsrechts  
(Vorkaufsrechtssatzung) für den Bereich der  
Alternativenbetrachtung der Stadt Regen für Gewerbeflächen

vom 20.03.2024

Die Stadt Regen erlässt gemäß § 25 Abs 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), sowie 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) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) folgende Satzung:

**§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung die in der Alternativenbetrachtung für Gewerbeflächen Der Stadt Regen liegenden Grundstücke. Für die Fläche in March beinhaltet die s die Grundstücke Flur-Nrn.445, 451, 453, 454 und 460/2 der Gemarkung March.

Die Fläche in Sallitz beinhaltet die Grundstücke Flur-Nrn. 322, 335, 339/3, 341, 342/3, 345 und 347 der Gemarkung Obermitterdorf.

Die Fläche in Schönhöh gegenüber der Kaserne Regen beinhaltet die Grundstücke Flur-Nrn. 963/4, 963/5, 963/6, 963, 963/1, 963/9, 963/10, 963/11, 966, 967, 968 und 969 der Gemarkung Regen, sowie die Grundstücke Flur-Nrn. 198, 200, 201, 202, 203, 202/1, 204, 205, 206, 207, 208 und 209 der Gemarkung Bärndorf.

Die Fläche in Rinchanmündt beinhaltet die Grundstücke Flur-Nrn. 251, 252, 253, 253/3, 253/6, 254, 254/4, 254/5, 256, 256/3, 257, 258, 261/7, 261, 265, 269, 51, 274, 273/6, 276, 276/3, 259/4 und 259/3, der Gemarkung Rinchnachmündt.

Die Fläche in Schweinhütt beinhaltet die Grundstücke Flur-Nrn. 818, 820, 822, 825, 826, 827, 830, 839, 831 und 833 der Gemarkung Rinchnachmündt.

Die Fläche in Poschetsried beinhaltet die Grundstücke Flur-Nrn. 609, 610, 611, 612, 611/6, 611/2, 613/1, 614/3 und 527 der Gemarkung Rinchnachmündt.

Die Fläche in Reinhartsmas beinhaltet die Grundstücke Flur-Nrn. 75/3, 75/2, 75/5, 75/6, 75/7, 75/8 und 75/9 der Gemarkung Reinhartsmas.

Die Flächen ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan im Maßstab M 1:10.000. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung ist.

## **§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Stadt Regen ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.
- (2) Die Verkäuferin bzw. der Verkäufer eines unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks ist verpflichtet, der Stadt Regen den Abschluss eines Kaufvertrags über ihr bzw. sein Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

## **§ 3 Zweck der Satzung**

Die Stadt Regen beabsichtigt im Satzungsgebiet zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Beseitigung von Missständen städtebauliche Maßnahmen durchzuführen. Hierzu gehört auch die Vermeidung und Beseitigung von Leerstand und Fehlentwicklungen sowie die Umsetzung der Ziele des städtischen Flächenmanagementkonzepts. Durch die Möglichkeit der Ausübung eines Vorkaufsrechts soll hier die Verwirklichung der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes gesichert werden und in einem Gesamtkonzept durch die Stadt Regen umgesetzt werden. Außerdem sollen die Ziele der Alternativenbetrachtung für Gewerbeflächen der Stadt Regen weiter umgesetzt werden können und keine Baulücken entstehen.

Die einzelnen Flächen sind vorrangig nach Möglichkeit gemäß der in der Alternativenbetrachtung festgelegten Wertigkeit zu entwickeln.

## **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Regen, den 20.03.2024

Andreas Kroner  
1. Bürgermeister



STADT REGEN  
SG 31.1-Mad.

## **Bekanntmachungsvermerk**

Die Satzung wurde am 22.03.2024 im Rathaus der Stadt Regen (Zimmer Nr. 110, 1. Stock) zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der örtlichen Tageszeitung "Der Bayerwald-Bote" vom 22.03.2024, hingewiesen.

Regen, den 22.03.2024

(Kroner)  
1. Bürgermeister

