

**Vorkaufssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB
Satzung der Gemeinde Perach
über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts**

(Vorkaufssatzung)

Vom 13. Juli 2026

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs – BauGB – erlässt die Gemeinde Perach folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan unter Anlage 1 dargestellt und umfasst folgendes Grundstück:

- Flurnummer 1661/23, Gemarkung Perach

§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Gemeinde Perach ein Vorkaufsrecht an Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Perach, den 13. Juli 2026

GEMEINDE PERACH

Georg Eder
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis

Die Satzung wurde am 13.07.2026 in der Gemeinde Perach und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Reischach zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an der Amtstafel in Perach hingewiesen.

Der Anschlag wurde am 13.07.2026 angeheftet und am 31.08.2026 wieder entfernt.



Perach, den 31. August 2026

GEMEINDE PERACH

Georg Eder
Erster Bürgermeister

Anlage 1 zur Vorkaufssatzung vom 13. Juli 2026

Anlage 1 (zu § 1 Geltungsbereich) Lageplan

Grundstück: FINr. 1661/23, Gemarkung Perach, Größe: 77 m²



Perach, den 13. Juli 2026

GEMEINDE PERACH

Georg Eder
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis

Die Anlage 1 zur Satzung wurde am 13.07.2026 in der Gemeinde Perach und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Reischach zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an der Amtstafel in Perach hingewiesen.

Der Anschlag wurde am 13.07.2026 angeheftet und am 31.08.2026 wieder entfernt.

Perach, den 31. August 2026

GEMEINDE PERACH

Georg Eder
Erster Bürgermeister



Anlage 2 zur Vorkaufssatzung vom 13. Juli 2026
Anlage 2 (zu § 2 Besonderes Vorkaufsrecht) Begründung

Begründung
für den Erlass der Satzung der Gemeinde Perach für ein besonderes Vorkaufsrecht
an dem Grundstück FINr. 1661/23 der Gemarkung Perach

Mit der Vorkaufssatzung vom 15. November 2021 wurde für die Grundstücke FINr. 350/4 und 1661/22 der Gemarkung Perach bereits ein besonders Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB begründet. Für das angrenzende unbebaute Grundstück FINr. 1661/23 der Gemarkung Perach soll nun ebenfalls noch ein Vorkaufsrecht für die Gemeinde Perach geltend gemacht werden.

Das Grundstück FINr. 1661/23 befindet sich an der Ortsstraße Nr. 25 „Innweg (Innviertel)“ und südlich der Bahnstrecke 5600 München-Ost – Simbach (Inn) im Bereich der rechtskräftigen Innenbereichssatzung „Innviertel“.

In der Gemeinde Perach wird derzeit ein Projekt zur Innenverdichtung im Grundstück FINr. 350/4, Gemarkung Perach, durchgeführt, um den immer noch steigenden Wohnbedarf in Form von Mehrfamilienwohnhäusern gerecht zu werden.

Um das Projekt und somit die städtebauliche Entwicklung im Innviertel nicht zu gefährden wird nun auch noch für das Grundstück FINr. 1661/23, Gemarkung Perach ein besonderes Vorkaufsrecht für die Gemeinde Perach begründet.

Mit dem Erlass dieser Vorkaufssatzung soll die städtebauliche Entwicklung gesichert werden.

Die Gemeinde Perach erstrebt diese Vorgehensweise, um Konflikte mit der Einfamilienwohnhausbebauung zu vermeiden und an der Ecke Bahnübergang, Zufahrt Innviertel und Abfahrt Richtung Sportplatz eine nicht störende Verkehrsanbindung zur schaffen.

Seitens der Gemeinde Perach besteht daher ein besonderes, städtebauliches Interesse an diesem Grundstück.

Aufgrund der vorstehend dargelegten Umstände sieht die Gemeinde Perach ausreichende städtebauliche Gründe zur Begründung eines Vorkaufsrechts nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.



Perach, den 13. Juli 2026

GEMEINDE PERACH

Georg Eder
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis

Die Anlage 2 zur Satzung wurde am 13.07.2026 in der Gemeinde Perach und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Reischach zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an der Amtstafel in Perach hingewiesen.

Der Anschlag wurde am 13.07.2026 angeheftet und am 31.08.2026 wieder entfernt.



Perach, den 31. August 2026

GEMEINDE PERACH

Georg Eder
Erster Bürgermeister