

Satzung

über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Pullach i. Isartal

im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23b „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße“
das Flurstück Nr. 379/2 (Teilfläche), Gemarkung Pullach i. Isartal - „Fläche für den
Gemeinbedarf: Wertstoffhof/Soziale Einrichtungen“

(Vorkaufsrechtssatzung)

vom 19.02.2025

Gemeinderatsbeschluss: 18.02.2025

Die Gemeinde Pullach i. Isartal erlässt aufgrund von Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, und § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, folgende

S a t z u n g

über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Pullach i. Isartal (Vorkaufsrechtssatzung) im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23b „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße“ für das Flurstück Nr. 379/2 (Teilfläche), Gemarkung Pullach i. Isartal - „Fläche für den Gemeinbedarf: Wertstoffhof/Soziale Einrichtungen“.

§ 1

Zweck der Satzung

Die Vorkaufsrechtssatzung sichert die Fläche für die gemeindliche Aufgabenwahrnehmung zur Errichtung eines Wertstoffhofes und sozialer Einrichtungen. Für die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist ein Eigentumserwerb durch die Gemeinde erforderlich, der mit dieser Vorkaufsrechtssatzung vorbereitet wird.

Gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, durch Satzung Flächen festlegen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht zusteht. Dieses Instrument dient der langfristigen Sicherung der Planungshoheit, der Umsetzung städtebaulicher Ziele und der Aufgabenwahrnehmung.

Die Fläche, auf die sich das Vorkaufsrecht erstreckt, liegt im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 23b, der am 01.06.2023 bekannt gemacht wurde. Die Fläche, eine Teilfläche der Fl. Nr. 379/2 mit ca. 6.300 m², ist in diesem Bebauungsplan als „Fläche für den Gemeinbedarf: Wertstoffhof/Soziale Einrichtungen“ festgesetzt und über die Wolfratshäuser Straße an das

öffentliche Straßennetz angeschlossen. Die Umsetzung der Festsetzungen erfordert gemeindliches Eigentum, mit der Vorkaufsrechtssatzung soll der Eigentumserwerb vorbereitet und ermöglicht werden.

Die Grundstückseigentümerin hat der Verwaltung in Gesprächen mitgeteilt, dass die Gemeinbedarfsfläche für einen neuen Wertstoffhof und neue soziale Einrichtungen derzeit nicht für einen freihändigen Erwerb durch die Gemeinde zur Verfügung gestellt werden soll. Um gleichwohl die Möglichkeit zum Flächenerwerb zu erlangen, soll der Erwerb zusätzlich über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB abgesichert werden.

§ 2 Geltungsbereich

Die Vorkaufsrechtssatzung gilt für das Flurstück Nr. 379/2 (Teilfläche), Gemarkung Pullach i. Isartal - „Fläche für den Gemeinbedarf: Wertstoffhof/Soziale Einrichtungen“. Der Geltungsbereich ist im Lageplan (Abb. 1), der Bestandteil der Satzung ist, rosa hinterlegt gekennzeichnet, die Einzeichnung im Lageplan ist maßgeblich.

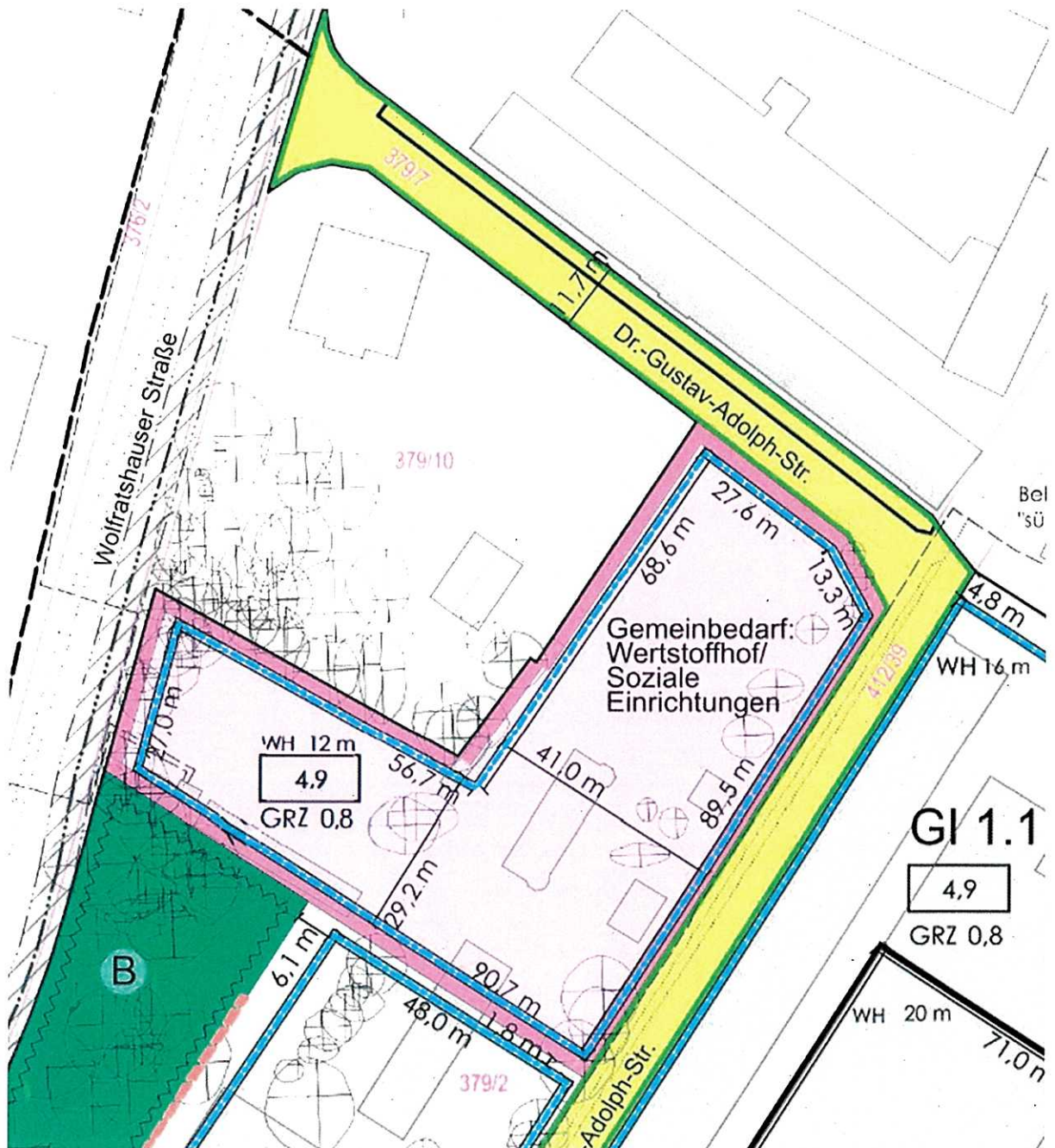


Abb. 1: Lageplan „Fläche für den Gemeinbedarf: Wertstoffhof/Soziale Einrichtungen“

§ 3 Vorkaufsrecht

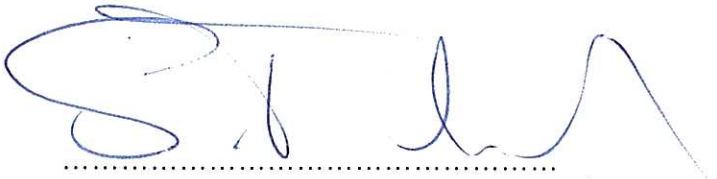
An der im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegenden Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 379/2 steht der Gemeinde Pullach i. Isartal ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

Die Verkäufer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Gemeinde Pullach i. Isartal den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 4
Inkrafttreten

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

Pullach i. Isartal, den 19.02.2025



.....
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

