

**Satzung über das besondere Vorkaufsrecht  
der Gemeinde Neubiberg für den Bereich der Grundstücke  
Fl.Nrn. 145, 145/2, 145/3, 145/30, 145/4, 145/42, 145/43  
und 145/5, jeweils Gemarkung Unterbiberg**

**(Vorkaufsrechtssatzung)**

vom 10. Mai 2016

Gemeinderatsbeschluss:	10. Mai 2016
Rechtsaufsichtliche Genehmigung:	entfällt
Anschlag an den Amtstafeln:	vom 11.05.2016 bis 02.06.2016
In-Kraft-Treten:	12. Mai 2016

**Inhaltsübersicht:**

		Seite
§ 1	Zweck der Satzung	2
§ 2	Geltungsbereich	2
§ 3	Vorkaufsrecht	2
§ 4	In-Kraft-Treten	2

Die Gemeinde Neubiberg erlässt aufgrund von Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458) und aufgrund von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) folgende

**Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Neubiberg  
für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 145, 145/2, 145/3, 145/30, 145/4, 145/42, 145/43  
und 145/5, jeweils Gemarkung Unterbiberg**

**§ 1**

**Zweck der Satzung**

Die Vorkaufsrechtssatzung wird zur Sicherung der in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen zur Umsetzung der geplanten Erweiterungsfläche für die benachbarte Grundschule zum Ausbau des Schulstandortes (Sportfläche bzw. –halle für den Schulsport und Erweiterungsmöglichkeit für das Schulgebäude/-gelände), östlich des Grundstückes Fl.Nr. 144/7 (Grundschule) und westlich der Wittelsbacherstraße für den Bereich der Grundstücke Wittelsbacherstraße 7, 9, 9a, 11, 11a, 13, 15 und 15a erlassen.

**§ 2**

**Geltungsbereich**

Die Vorkaufsrechtssatzung gilt für die Grundstücke Fl.Nrn. 145, 145/2, 145/3, 145/30, 145/4, 145/42, 145/43 und 145/5, jeweils Gemarkung Unterbiberg. Der genaue Geltungsbereich ist in dem beiliegenden Lageplan gekennzeichnet. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 3**

**Vorkaufsrecht**

An den im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegenden Grundstücken steht der Gemeinde Neubiberg ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

**§ 4**

**Inkrafttreten**

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

Gemeinde Neubiberg, den 10.05.2016

Günter Heyland  
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachungsvermerk:**

Die Satzung wurde am 11. Mai 2016 in der Verwaltung der Gemeinde Neubiberg, Rathausplatz 14, 85579 Neubiberg, zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 11. Mai 2016 angeheftet und am 02. Juni 2016 wieder abgenommen.

Neubiberg, den 10.06.2016

Günter Heyland  
Erster Bürgermeister

## **Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Neubiberg im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 145, 145/2, 145/3, 145/30, 145/4, 145/42, 145/43 und 145/5, jeweils Gemarkung Unterbiberg**

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung befindet sich im Zentrum von Neubiberg, nordöstlich des Rathauses und östlich der Grundschule, auf der westlichen Seite der Wittelsbacherstraße und betrifft die Hausnummern Wittelsbacherstraße Nr. 7, 9, 9a, 11, 11a, 13, 15 und 15a.

werden kann. Ziel der Vorkaufsrechtssatzung ist es, die beabsichtigte städtebauliche Maßnahme der Gemeinde, Erweiterungsflächen für die benachbarte Grundschule für die benachbarte Grundschule zum Ausbau des Schulstandortes (Sportfläche bzw. –halle für den Schulsport und Erweiterungsmöglichkeit für das Schulgebäude/-gelände) zu schaffen und über einen Bebauungsplan umzusetzen, abzusichern.

Die der Grundschule zur Verfügung stehenden Sportflächen sind unzureichend. Erweiterungsflächen werden dringend benötigt.

Die Grundstücke Fl.Nrn. 145, 145/2, 145/3, 145/30, 145/4, 145/42, 145/43 und 145/5, jeweils Gemarkung Unterbiberg, liegen im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 75 „Nördlich der Schopenhauerstraße, westlich der Wittelsbacherstraße und östlich der Kaiserstraße“ für den der Gemeinderat der Gemeinde Neubiberg in seiner Sitzung am 13.07. und 14.07.2015 den Aufstellungsbeschluss gefasst hat. Die dort festgelegten Planungsziele beinhalten noch keine Aussage zur Nutzung des Grundstückes für Gemeinbedarf „Schule“. Die Planungsziele, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 verfolgt werden, werden hiermit durch das Ziel, Erweiterungsflächen für die benachbarte Grundschule zum Ausbau des Schulstandortes (Sportfläche bzw. –halle für den Schulsport und Erweiterungsmöglichkeit für das Schulgebäude/-gelände) ergänzt.


Die Grundstücke im geplanten Geltungsbereich befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde Neubiberg, so dass die Herstellung der gewünschten Erweiterung des Schulstandortes für die benachbarte Grundschule nur über einen Erwerb von Flächen erzielt

Mit Abschluss des Bauleitplanverfahrens Nr. 75 könnte sich ein Vorkaufsrecht auch nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ergeben, allerdings ist bis zu diesem Zeitpunkt die Ausübung des Vorkaufsrechtes nicht möglich. Um das Planungsziel umsetzen zu können, ist daher ein Flächenerwerb durch die Gemeinde sinnvoll und erforderlich.

Zur Sicherung dieser städtischen Maßnahme wurde 2016 eine Vorkaufsrechtssatzung erlassen.

Gemeinde Neubiberg, den 10. Mai 2016

Günter Heyland  
Erster Bürgermeister

 Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung:

