

**Satzung über das besondere Vorkaufsrecht
der Gemeinde Neubiberg für den Bereich der Grundstücke
Fl.Nrn. 143, 144/11, 144/2, 145/20 und 145/23, jeweils
Gemarkung Unterbiberg**

(Vorkaufsrechtssatzung)

vom 14. November 2016

Gemeinderatsbeschluss:	14. November 2016
Rechtsaufsichtliche Genehmigung:	entfällt
Anschlag an den Amtstafeln:	vom 13. Dezember 2016 bis 11. Januar 2017
In-Kraft-Treten:	14. Dezember 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. 143, 144/11, 144/2, 145/20 und 145/23, 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 Gemeindeverwaltung, zur dauerhaften Sicherung von Flächen für den Gemeinbedarf sowie als Optionen für zusätzliches Entwicklungspotential im Bereich von Gemeinbedarfsflächen, nördlich der Hauptstraße, östlich des Grundstückes Fl.Nr. 141/9 (Hauptstraße 9a) und westlich der Wittelsbacherstraße für den Bereich der Grundstücke Hauptstraße 11, 11a, 15, 17, 17a und 19 sowie Rathausplatz 18 erlassen.

§ 2

Geltungsbereich

Die Vorkaufsrechtssatzung gilt für die Grundstücke Fl.Nrn. 143, 144/11, 144/2, 145/20 und 145/23, 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 12.12.2016

Günter Heyland
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 13.12.2016 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 13.12.2016 angeheftet und am 12.01.2017 wieder abgenommen.

Neubiberg, den 17.01.2017

Günter Heyland
Erster Bürgermeister

Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Neubiberg im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 143, 144/11, 144/2, 145/20 und 145/23, jeweils Gemarkung Unterbiberg

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung befindet sich im Zentrum von Neubiberg, nördlich der Hauptstraße, östlich des Grundstückes Fl.Nr. 141/9 (Hauptstraße 9a) und westlich der Wittelsbacherstraße für den Bereich der Grundstücke Hauptstraße 11, 11a, 15, 17, 17a und 19 sowie Rathausplatz 18.

Ziel der Vorkaufsrechtssatzung ist es, die beabsichtigte städtebauliche Maßnahme der Gemeinde umzusetzen, Erweiterungsflächen für die Gemeindeverwaltung zu schaffen, Flächen für den Gemeinbedarf dauerhaft zu sichern und Optionen für zusätzliches Entwicklungspotential im Bereich von Gemeinbedarfsflächen bereitzuhalten.

Ziel der Gemeinde ist es, die Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft des Rathauses und des Hauses für Weiterbildung für den Gemeinbedarf dauerhaft zu sichern und Optionen für zusätzliches Entwicklungspotential im Bereich von Gemeinbedarfsflächen aufrecht zu erhalten. Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass die Aufgabenbereiche der Gemeinde – insbesondere die Pflichtaufgaben – ständig wachsen und diese nur mit entsprechendem Flächenpotential bewältigt werden können. Dies gilt sowohl im sozialen Bereich, Schulen und Verwaltungsbereich.

Die Flächen, die beispielsweise der Gemeindeverwaltung im Rathaus und im Gebäude Rathausplatz 14 zur Verfügung stehen sind unzureichend und sollen bedarfsgerecht erweitert werden.

Darüber hinaus müssen für den längerfristigen Bedarf von Verwaltung und anderen Gemeinbedarfsfunktionen spätere Erweiterungen und Ausbauten des zentral gelegenen Verwaltungs- und Veranstaltungs-Standorts der Gemeinde in der Mitte des Hauptgeschäftsbereichs durch ein entsprechendes Flächenangebot gesichert werden. Die Optionen zur Schaffung von geeigneten Erweiterungsmöglichkeiten werden als kommunale Daseinsvorsorge und als grundlegendes Entwicklungsziel gesehen.

Die betroffenen Grundstücke entlang der Hauptstraße befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 (Baulinienplan). Ein allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB lässt sich daraus jedoch nicht ableiten.

Die Grundstücke im geplanten Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde Neubiberg, so dass die Sicherung der Flächen für den Gemeinbedarf nur über einen Erwerb der Flächen erzielt werden kann. Um in absehbarer Zeit die genannten Ziele umsetzen zu können, ist daher ein künftiger Flächenerwerb durch die Gemeinde sinnvoll und erforderlich.

Zur Sicherung dieser städtischen Maßnahme wurde 2016 eine Vorkaufsrechtssatzung erlassen.

Gemeinde Neubiberg, den 12.12.2016

Günter Heyland
Erster Bürgermeister

