

Satzung

Datum 04.12.2023

Satzung der Stadt Unterschleißheim über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Vorkaufsrechtssatzung)

Die Stadt Unterschleißheim erlässt aufgrund des Art. 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. I S. 221) m. W. v. 01.10.2023 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende Satzung.

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

¹Der Stadt Unterschleißheim steht an den nachfolgend genannten Grundstücken der Gemarkung Unterschleißheim ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu.

²Das Vorkaufsrecht erstreckt sich auf die Grundstücke Fl. Nr. 851/2 - /3 - /4 - /5 - /6 - /7 - /8 - /9 - /10 - /11 - /12 - /13 - /14 - /15 - /16 - /17 - /18 - /19 - /20 - /21, 853/2, 854/3 - /4 - /5 - /6 - /7 - /8 - /9 - /10 - /11 - /12 - /13, 856, 856/5 - /6 - /7 - /8 - /9 - /10 - /11 - /12 - /13 - /14 - /15.

³Eine Teilung oder Verschmelzung von Grundstücken führt nicht zum Erlöschen des Vorkaufsrechts.

⁴Die planerische Darstellung des Geltungsbereichs (Anlage 2) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Städtebauliche Gründe

Die in Anlage 1 beiliegende Begründung ist Bestandteil der Satzung.

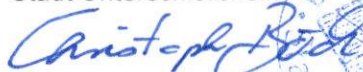
§ 3 Mitteilungspflichten der Eigentümer

Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht im Sinne der Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Stadt Unterschleißheim den Abschluss oder den beabsichtigten Abschluss eines Kauvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Unterschleißheim, 13.12.2023
Stadt Unterschleißheim


Christoph Böck
Erster Bürgermeister



Begründung

Die Stadt Unterschleißheim zieht im Geltungsbereich der Satzung Maßnahmen in Betracht. Hierfür soll ein Vorkaufsrecht begründet werden.

Es handelt sich dabei um Grundstücke im westlichen Teil des Ortsteils Riedmoos (Westermeiersiedlung) der Stadt Unterschleißheim.

Bei den in der Satzung bezeichneten Flächen handelt es sich um sogenannte „Freizeitgrundstücke“, die von ihren Eigentümern meist kleingärtnerisch genutzt und vielfach mit baulichen Anlagen versehen werden.

Die Grundstücke befinden sich im Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Auf Grund der planungsrechtlichen Gegebenheiten des § 35 BauGB ist grundsätzlich jede Nutzung auf den Grundstücken untersagt, die nicht unmittelbar einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient. Zusätzlich liegen diese Flächen im Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung „Dachauer Moos“. Die Inschutznahme dieser Verordnung soll der Bevölkerung ein Erholungsgebiet sichern und ferner das typische Landschaftsbild sowie die Tier- und Pflanzenwelt in diesem Bereich erhalten. In dem Schutzgebiet ist es verboten Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten (§ 1 Abs. 1 Landschaftsschutzgebiet „Dachauer Moos“).

Im Geltungsbereich dieser Satzung entstanden im Laufe der Zeit bauliche Anlagen, welche ohne die erforderliche Genehmigung und abweichend von den gesetzlichen Vorschriften errichtet wurden (Splittersiedlung). Diese Anlagen stellen einen Eingriff in die Natur und die Landschaft dar und beeinträchtigen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Die Stadt verfolgt das Ziel, die baurechtswidrigen Zustände zu beseitigen und eine weitere Verfestigung der Splittersiedlung zu vermeiden. Um eine nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten, sollen die Flächen gemäß den Regelungen des naturschutzrechtlichen Eingriffs, durch eine Rückführung zum Landschaftsschutzgebiet „Dachauer Moos“ ausgeglichen werden.

Die Stadt Unterschleißheim ist sich bewusst, dass sie mit dem Erlass der Vorkaufsrechtssatzung in den regulären Grundstücksverkehr eingreift bzw. eingreifen kann. Sie hält dieses planerische Sicherungsmittel jedoch für geeignet und erforderlich, um die genannten baurechtswidrigen Zustände aufzulösen und die Grundstücke langfristig in einen natürlichen Lebensraum zurückzuführen.

Im Falle eines Eigentümerwechsels der betreffenden Grundstücke wird die Stadt ihr Vorkaufsrecht zur Durchsetzung der geordneten städtebaulichen Entwicklung geltend machen.

Geltungsbereich

