



Satzung

über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Andechs für die Grundstücke FINrn. 1/1, 17, 117/1, 118/4, 118/5, 118/6, 118/7, 118/8, 118/9, 118/10, 118/11, 118/12, 118/13, 118/14, 132, 132/1 und 132/2, Gemarkung Machtlfing

Die Gemeinde Andechs erlässt gemäß § 25 Abs. 1 BauGB aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 19.09.2023 folgende **Vorkaufsrechtssatzung**

§ 1

Geltungsbereich

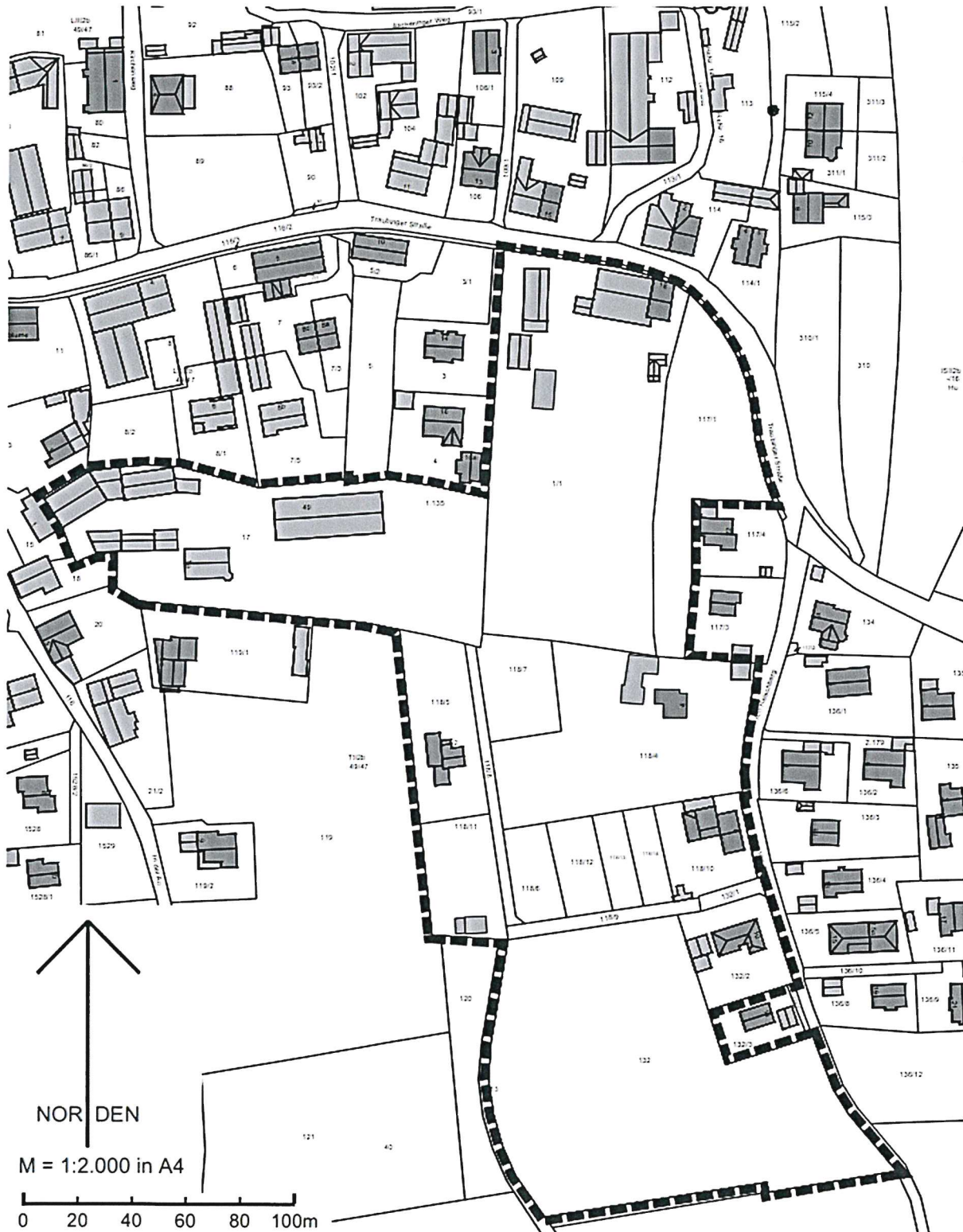
Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Grundstücke Flurnummern 1/1, 17, 117/1, 118/4, 118/5, 118/6, 118/7, 118/8, 118/9, 118/10, 118/11, 118/12, 118/13, 118/14, 132, 132/1 und 132/2, jeweils Gemarkung Machtlfing.

Der Geltungsbereich ist in nachfolgendem Kartenausschnitt, der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung maßgebend ist, dargestellt:



ANDECHS | Reischberg West, Ortsteil Machtlfing

Satzung über Vorkaufsrecht





§ 2

Vorkaufsrecht

Der Gemeinde Andechs steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung für die von der Gemeinde in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen im Sinne des § 25 BauGB innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung ein Vorkaufsrecht zu.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Andechs, den 10.10.23



.....
Georg Scheitz
Erster Bürgermeister



Begründung

Gemäß § 25 BauGB kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Mit einer Vorkaufssatzung wird für die Gemeinde lediglich ein Vorkaufsrechtatbestand begründet. Ob im konkreten einzelnen Verkaufsfall die Ausübung eines Vorkaufsrechts in Betracht kommt, muss jeweils konkret geprüft werden.

Hier gelten hohe Anforderungen im Hinblick auf die notwendige Ermessensausübung und die Darlegung des Wohls der Allgemeinheit.

§ 25 BauGB setzt voraus, dass die Gemeinde in dem maßgeblichen Geltungsbereich der Vorkaufssatzung städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Andechs sind im Ortsteil Machtlfing im Umgriff der Vorkaufssatzung Flächen für eine Wohnnutzung dargestellt. Die Gemeinde beabsichtigt dort die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Umsetzung der Wohnnutzung und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Erschließung. Der Gemeinderat der Gemeinde Andechs hat die Entwicklung des Gebiets „Reischberg-West“ im Ortsteil Machtlfing auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs E beschlossen. Wesentliches Planungsziel der Gemeinde ist es auch, auf der Grundlage ihres Grundsatzbeschlusses im Geltungsbereich des Bebauungsplans bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Der Flächenerwerb für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist eine wichtige Möglichkeit, dauerhaft bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. In der Regel lässt sich über städtebauliche Verträge nur eine befristete Bindung umsetzen.

Auf eigenen Flächen der Gemeinde lässt sich daher das Ziel, bezahlbaren Wohnraum, insbesondere auch für die einheimische Bevölkerung, zu schaffen, am besten und nachhaltigsten umsetzen. Weiteres Ziel eines Flächenerwerbs ist die Sicherung einer geordneten Erschließung im Plangebiet, welches an drei Stellen in Ostwestrichtung und insgesamt in Nordsüdrichtung eine öffentliche Erschließung erfahren soll. Der Flächenerwerb soll auch dazu dienen, eine ausreichende Durchgrünung sicherzustellen, die insbesondere auch die Entwässerung entlang des durch das Plangebiet in Nordsüdrichtung verlaufenden offenen Grabens einbindet.

Der Flächenerwerb erleichtert daher die Umsetzung der von der Gemeinde in Betracht gezogenen städtebaulichen Ziele und Maßnahmen deutlich.

Andechs, den 10.10.23

Georg Scheitz
Erster Bürgermeister





Bekanntmachungsvermerk:

Diese Satzung über das besondere Vorkaufsrecht wurde am 11.10.2023 im Rathaus der Gemeinde Andechs zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln der Gemeinde Andechs hingewiesen. Die Anschläge wurden am 11.10.2023 angeheftet und am 12.11.2023 wieder entfernt.

Andechs, den 12.11.2023

Gemeinde Andechs

Georg Scheitz
Erster Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk:

Diese Ablichtung stimmt mit der bei den gemeindlichen Akten abgelegten Urschrift dieser Satzung überein.

Andechs, den 12.11.2023

Gemeinde Andechs

Ansorg-Sauerer
Verwaltungsangestellte