

Bauverwaltung
Sachbearbeiterin: Frau Carolin David

Beschlussvorlage

Abt. 5/480/2018

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	08.05.2018	öffentlich

Top Nr. 9

Vorkaufsrechtssatzung Jaiserstraße 13

Anlagen:

Anlage 1 - Satzungsentwurf Vorkaufsrecht Jaiserstraße 13

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die der Beschlussvorlage beigelegte Vorkaufssatzung. Der Bereich der Vorkaufssatzung umfasst den Bereich des Grundstückes Jaiserstraße 13, Fl.Nr. 258/10 (das Flurstück liegt in der Gemarkung Pullach). Der Geltungsbereich wird im Lageplan mit der Bezeichnung „18 04 23 / VK1“ dargestellt. Der Lageplan wird Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung umgehend auszufertigen und bekanntzumachen.

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. Das Vorkaufsrecht dient dazu, langfristig die Planungshoheit der Gemeinde und ihre städtebaulichen Zielvorstellungen umzusetzen. Die Vorkaufsrechtssatzung stellt daher für die Gemeinde grundsätzlich ein wichtiges Plansicherungsmittel dar.

In der Kagerbauer Straße 4 befindet sich die freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Pullach i. Isartal, die Josef-Breher-Mittelschule in der Kagerbauerstraße 7. Aufgrund der beengten baulichen Verhältnisse an den Standorten dieser beiden Einrichtungen, bieten sich derzeit kaum Planungsalternativen an. Im Hinblick darauf, dass im vorgeschlagenen Geltungsbereich der Vorkaufssatzung Grundstücksverkäufe anstehen könnten, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, in dem vorgeschlagenen Geltungsbereich eine Vorkaufssatzung zu erlassen. Der Bereich der Vorkaufssatzung umfasst den Bereich des Grundstückes der Jaiserstraße 13, Fl.Nr. 258/10 (das Flurstück liegt in der Gemarkung Pullach). Der Geltungsbereich wird im Lageplan mit der Bezeichnung „18 04 23 / VK1“ dargestellt. Die Gemeinde zieht für dieses Grundstück folgende städtebaulichen Maßnahmen wie, diese Flächen zur Erweiterung der freiwilligen Feuerwehr, zur Erweiterung des Rathauses, zur Bereitstellung für die VHS oder als Erweiterungsmöglichkeit der Mittelschule in Betracht.

Die Fläche liegt derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 „Josef-Breher-Weg“ der für diesen Bereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt. Bei einem Grunderwerb können

die beabsichtigten Einrichtungen in diesem Gebiet angesiedelt werden.

Klargestellt wird an dieser Stelle, dass mit der Vorkaufssatzung lediglich ein Vorkaufsrecht begründet wird. Ob im konkreten Verkaufsfall ein Grunderwerb erfolgt, bedarf einer weiteren Entscheidung des Gemeinderats. Insbesondere muss dann konkret nachgewiesen werden, dass die Ausübung des Vorkaufsrechts dem Wohl der Allgemeinheit entspricht.

Vorkaufsrechtssatzung und Lageplan finden sich in der Anlage 1.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Tausendfreund'.

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin