



Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Neuching

Die Gemeinde Neuching erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 2 und 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385), folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf das Grundstück Fl.-Nr. 361 Gemarkung Niederneuching.

Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt, der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung maßgebend ist, rot dargestellt.

§ 2 Zweck der Satzung

Auf den von der Satzung betroffenen Flächen soll die Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen ermöglicht werden. Die Vorkaufsrechtssatzung wird zur Sicherung des bisher nicht im Eigentum der Gemeinde Neuching befindlichen Grundstücks des bestehenden „Raiffeisen-Lagerhauses“ für die erforderliche Erweiterung der nordwestlich angrenzenden Gemeinbedarfsfläche für Bauhof und Feuerwehr sowie für die künftige Entwicklung als Wohnbau- und gewerbliche Bauflächen im Ortsbereich gefasst.

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

Der Gemeinde Neuching steht zur Sicherung der von der Gemeinde in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen im Sinne des § 25 BauGB innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung (§ 1) ein Vorkaufsrecht zu.

Der Verkäufer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks ist verpflichtet, der Gemeinde Neuching den Abschluss eines Kaufvertrags über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.



§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Neuching

Neuching, den 13.12.2024

Thomas Bartl
1. 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. Die Verfügbarkeit über Grundstücke erleichtert die Sicherung und Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen wesentlich, da ansonsten das Vorhaben in der Regel nur konsensual mit Zustimmung des Grundstückseigentümers umgesetzt werden kann.

Als städtebauliche Maßnahme zieht die Gemeinde die erforderliche Erweiterung der nordwestlich angrenzenden Gemeinbedarfsfläche für Bauhof und Feuerwehr sowie die künftige Entwicklung als Wohnbau- und gewerbliche Bauflächen im Ortsbereich in Betracht.

Der gemeindliche Bauhof sowie die Feuerwehr der Gemeinde befinden sich auf dem nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Grundstück Fl.-Nr. 360/1 Gem. Niederneuching. Die Flächen für diese beiden Nutzungen reichen auf dem vorhandenen Grundstück nicht mehr aus. Es ist sinnvoll diese Erweiterungsmaßnahmen unmittelbar angrenzend zu dem bereits jetzt genutzten Gebäudebestand des Bauhofs und der Feuerwehr vorzunehmen, um den Standort ressourcenschonend und wirtschaftlich weiter nutzen und ausbauen zu können.

Für die künftige Entwicklung als Wohnbau- und gewerbliche Bauflächen ist ein Eigentumserwerb der Gemeinde zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung erforderlich, um die Schaffung von Wohnraum zeitlich und unter Berücksichtigung sozialer Komponenten sicherzustellen sowie durch gewerbliche Bauflächen die Nahversorgung zeitlich und im Ortsbereich für die Bevölkerung sicherzustellen.

Gemeinde Neuching

Neuching, den 13.12.2024

Thomas Bartl
1. Bürgermeister





Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.12.2024 die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Neuching für das bisher nicht im Eigentum der Gemeinde Neuching befindliche Grundstück des bestehenden „Raiffeisen-Lagerhauses“ für eine erforderliche Erweiterung der nordwestlich angrenzenden Gemeinbedarfsfläche für Bauhof und Feuerwehr sowie für eine künftige Entwicklung als Wohnbau- und gewerbliche Bauflächen im Ortsbereich beschlossen.

Neuching, den 10.12.2024


Thomas Bartl
1. Bürgermeister

1. Ausgefertigt

Neuching, den 10.12.2024


Thomas Bartl
1. Bürgermeister

2. Der Satzungsbeschluss wurde am 20.12.2024 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Oberneuching ortsüblich bekannt gemacht.

Neuching, den 23.12.2024


Thomas Bartl
1. Bürgermeister



Erstellt von:

Maßstab 1:1000
15.12.2023



Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2023


Thomas Bartl
1. Bürgermeister
Gemeinde Neuching
St.-Martin-Str. 9
85467 Oberneuching

