

Satzung

über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Pullach i. Isartal

für das Anwesen Flurstraße 10, 12, 14 und 16 mit der Flurstücksnummer 569/10 und das Grundstück mit der Flurstücksnummer 569/18, jeweils Gemarkung Pullach i. Isartal

(Vorkaufsrechtssatzung)

vom 04.03.2026

Gemeinderatsbeschluss: 03.03.2026

Die Gemeinde Pullach i. Isartal erlässt aufgrund von Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist, und § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. / S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 / Nr. 348) geändert worden ist, folgende

S a t z u n g

über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Pullach i. Isartal (Vorkaufsrechtssatzung) für das Anwesen Flurstraße 10, 12, 14 und 16 mit der Flurstücksnummer 569/10 und das Grundstück mit der Flurstücksnummer 569/18, jeweils Gemarkung Pullach i. Isartal.

§ 1

Zweck der Satzung

Die Gemeinde setzt für den Geltungsbereich dieser Satzung ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB fest, um die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern. Die Fläche ist für die Schaffung von kommunalem Wohnraum und der Möglichkeit der Schaffung von Kinderbetreuungseinrichtungen vorgesehen. Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist erforderlich, um diese städtebaulichen Ziele langfristig zu gewährleisten.

Gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, durch Satzung Flächen festlegen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht zusteht. Dieses Instrument dient der langfristigen Sicherung der Planungshoheit, der Umsetzung städtebaulicher Ziele und der Aufgabenwahrnehmung.

Die Fläche der Vorkaufsrechtssatzung erstreckt sich auf das Flurstück 569/10 und das Flurstück 569/18, jeweils Gemarkung Pullach i. Isartal; sie liegt im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gartenstadt“, der dort ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt. Die Fläche des Flurstückes 569/10 umfasst 2.013 m². Die Fläche des Flurstückes 569/18 umfasst 4 m².

In den Gesprächen mit den Vertretern der Grundstückseigentümerin konnte keine Vereinbarung über eine Veräußerung der Flächen erzielt werden, sodass die Gemeinde sich die Flächen nur über ein Vorkaufsrecht sichern kann.

§ 2 Geltungsbereich

Die Vorkaufsrechtssatzung gilt für das Anwesen Flurstraße 10, 12, 14 und 16 mit der Flurstücksnummer 569/10 und das Grundstück mit der Flurstücksnummer 569/18, jeweils Gemarkung Pullach i. Isartal. Der Geltungsbereich ist im Lageplan (Abb. 1), der Bestandteil der Satzung ist, rot umrandet gekennzeichnet.



Abb. 1: Lageplan - Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsfläche

§ 3 Vorkaufsrecht

An dem im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegenden Grundstücken steht der Gemeinde Pullach i. Isartal ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

Die Verkäufer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Gemeinde Pullach i. Isartal den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

**§ 4
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Pullach i. Isartal, den 04.03.2026

.....
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Siegel