

**Beschlussvorlage**

SG 3.1.2/0091/2026

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	03.03.2026	öffentlich

**Erlass einer Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch für das Anwesen Flurstraße 10, 12, 14, und 16 (Fl.-Nr. 569/10) und das angrenzende Grundstück (Fl.-Nr. 569/18)**

**Anlagen:**

Anlage 1 - Satzung über das besondere Vorkaufsrecht - Flurstr 10-12-14-16 (Fl-Nr 569/10) und angrenzendes Grundstück (569/18)

**Beschlussvorschlag:**

- 1) Der Gemeinderat beschließt den Erlass einer Satzung über das besondere Vorkaufsrecht (Vorkaufsrechtssatzung) nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 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, gemäß dem in der Anlage enthaltenen Entwurf (Anlage 1). Die Anlage 1 wird Bestandteil des Beschlusses.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, die Vorkaufsrechtssatzung umgehend auszufertigen und bekanntzumachen.

**Begründung:**

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

Gegenstand der Vorkaufsrechtssatzung sind das Anwesen Flurstraße 10, 12, 14 und 16 mit der Flurstücksnummer 569/10 (Fläche: 2.013 m<sup>2</sup>) und das angrenzende Grundstück mit der Flurstücksnummer 569/18 (Fläche: 4 m<sup>2</sup>).

Zielstellung der Vorkaufsrechtssatzung ist die Sicherung der in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen für die Schaffung von kommunalem Wohnraum und der Möglichkeit der Schaffung von Kinderbetreuungseinrichtungen.

Im Bebauungsplan Nr. 15 „Gartenstadt“ ist für die beiden Grundstücke ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.



Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 15 „Gartenstadt“

Es wird klargestellt, dass mit der Vorkaufsrechtssatzung lediglich das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde gesichert wird. Eine endgültige Entscheidung über den tatsächlichen Grunderwerb wird erst bei einem konkreten Verkaufsfall getroffen. Dabei ist nachzuweisen, dass die Ausübung des Vorkaufsrechts dem Wohl der Allgemeinheit dient.

Dr. Andreas Most  
Zweiter Bürgermeister