

## Satzung

Datum 04.12.2023

### **Satzung der Stadt Unterschleißheim über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Vorkaufsrechtssatzung)**

Die Stadt Unterschleißheim erlässt aufgrund des Art. 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. I S. 221) m. W. v. 01.10.2023 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende Satzung.

#### **§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich**

<sup>1</sup>Der Stadt Unterschleißheim steht an den nachfolgend genannten Grundstücken der Gemarkung Unterschleißheim ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu.

<sup>2</sup>Das Vorkaufsrecht erstreckt sich auf die Grundstücke Fl. Nr. 862, 863, 863/7.

<sup>3</sup>Eine Teilung oder Verschmelzung von Grundstücken führt nicht zum Erlöschen des Vorkaufsrechts.

<sup>4</sup>Die planerische Darstellung des Geltungsbereichs (Anlage 2) ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 2 Städtebauliche Gründe**

Die in Anlage 1 beiliegende Begründung ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 3 Mitteilungspflichten der Eigentümer**

Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht im Sinne der Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Stadt Unterschleißheim den Abschluss oder den beabsichtigten Abschluss eines Kauvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Unterschleißheim, 13.12.2023  
Stadt Unterschleißheim



Christoph Böck  
Erster Bürgermeister

## Begründung

Die Stadt Unterschleißheim zieht im Geltungsbereich der Satzung Flächen in Betracht, welche dem Ausgleich dienen sollen. Hierfür soll ein Vorkaufsrecht begründet werden.

Es handelt sich dabei um Grundstücke im nördlichen Teil des Ortsteils Riedmoos der Stadt Unterschleißheim. Diese Flächen sind unbebautes Ackerland und befinden sich im Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Grundstücke grenzen direkt an den Bebauungsplan 129\_b\_I „Gartenanlage Riedmoos“.

Der Eingriff in natürliche Lebensräume durch den Bau neuer Infrastrukturen verursacht eine unvermeidbare Störung der Umwelt. Diese Störung führt oft zu einem Verlust an Artenvielfalt und einer Veränderung des Ökosystems. Um diesem Schaden entgegenzuwirken, werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen implementiert. Diese Maßnahmen dienen dazu, die geschädigten Gebiete zu kompensieren und ökologische Gleichgewichte wiederherzustellen.

Diese geschaffenen Gebiete spielen eine entscheidende Rolle bei der Erhaltung der biologischen Vielfalt und sind ein wichtiger Schritt, um die ökologischen Folgen von menschlichen Aktivitäten zu mildern.

Aufgrund der für die Gemeindeentwicklung bedeutsamen Lage des Ortsteils zieht die die Stadt Unterschleißheim für die umfassten Flächen ein Gesamtkonzept für die Bereitstellung und Entwicklung von Ausgleichsflächen und die damit verbundene Sicherung neuer Lebensräume für Flora und Fauna, die im Zusammenhang mit den aktuellen und zukünftigen Bauleitplanungen erforderlich sind, in Betracht.

Die Satzung soll Teil einer langfristigen, strategischen Planung zur nachhaltigen Entwicklung der Stadt sein. Sie ermöglicht es frühzeitig Flächen zu sichern, um zukünftige städtebauliche Projekte umsetzen zu können und gleichzeitig ökologische Belange zu berücksichtigen.

Die Stadt Unterschleißheim ist sich bewusst, dass sie mit dem Erlass der Vorkaufsrechtssatzung in den regulären Grundstücksverkehr eingreift bzw. eingreifen kann. Sie hält dieses planerische Sicherungsmittel jedoch für geeignet und erforderlich, um auf den genannten Flurnummern den Ausgleich für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu sichern.

Im Falle eines Eigentümerwechsels der betreffenden Grundstücke wird die Stadt ihr Vorkaufsrecht zur Durchsetzung der geordneten städtebaulichen Entwicklung geltend machen.

## Geltungsbereich

