

**SATZUNG**  
**über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Alling**  
**für die in § 1 genannten Grundstücke**

Die Gemeinde Alling erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. Art. 23 Gemeindeordnung (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 15.09.2020 folgende Satzung:

**§ 1**  
**Geltungsbereich**

1. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die im Lageplan vom 15.09.2020 dargestellte(n) folgende(n) FINrn.(n):

FINr. 165 Gemarkung Alling  
FINr. 165/2 Gemarkung Alling

2. Der Geltungsbereich ist im Lageplan vom 15.09.2020, der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung maßgebend ist, mit roter Strichelung umrandet dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**  
**Besonderes Vorkaufsrecht**

1. Der Gemeinde Alling steht in dem in § 1 genannten Geltungsbereich ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.
2. Die Verkäuferin bzw. der Verkäufer eines unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks ist verpflichtet, der Gemeinde Alling den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr bzw. sein Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

**§ 3**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Alling, den 25.09.2020

---

Stefan Joachimsthaler  
1. Bürgermeister





## **Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Alling für den Bereich nördlich des bestehenden Ortszentrums**

Für den Bereich nördlich des bestehenden Ortszentrums der Gemeinde Alling wird von der Gemeinde in Betracht gezogen, die dortigen Flächen für Gemeinbedarfsnutzungen zu entwickeln. Durch eine Vorkaufsrechtssatzung soll die geplante städtebauliche Entwicklung gesichert werden. Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung umfasst die Grundstücke Flurnummern 165 und 165/2 der Gemarkung Alling. Das Gebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 6.800 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich wird im Osten durch die Parsbergstraße sowie im Süden durch die Antonistraße begrenzt. Im Westen grenzt es an bestehende Wohnbebauung. Südlich der Antonistraße befinden sich bereits der Pfarrkindergarten, die Kinderrippe, der Kinderhort, die Grundschule sowie die Mehrzweckhalle mit Außensportflächen. Im Moment wird dort durch die Gemeinde ein Kinderhaus mit insgesamt sechs Kindergartengruppen errichtet.

Die Flächen befinden sich im unbeplanten Innenbereich und sind nach § 34 BauGB zu beurteilen. Auf den Flächen befinden sich teilweise Gebäude, die in den kommenden Jahren voraussichtlich nicht mehr genutzt werden. Das Gebiet ist verkehrstechnisch über die Parsbergstraße und die Antonistraße bereits erschlossen. Die technische Erschließung (Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung sowie leitungsgebundene Energie und Telekommunikationslinien etc.) ist gegeben, da das Gebiet an bestehende Bebauung anschließt.

Die Gemeinde verfolgt für das Satzungsgebiet folgende Ziele:

- Kinderbetreuung, Bau einer Ganztageschule
- Seniorenbetreuung, Bau eines Seniorenheims, betreutes Wohnen
- Gemeindliche Gebäude, Bürgerhaus, Haus der Vereine

Die Flächen im Satzungsgebiet sind für die geplanten Nutzungen besonders geeignet, da es sich um bisher größtenteils ungenutzte Flächen handelt und hier konkret Innenentwicklung betrieben werden kann. Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu den bereits vorhandenen Gemeinbedarfsnutzungen entstehen wichtige Synergieeffekte, Verkehr kann vermieden werden und das Ortszentrum wird gestärkt. Durch Flächenneuordnung könnten dringend benötigte Angebote für altersgerechtes Wohnen realisiert werden sowie der unerwartet hohe Bedarf im Bereich der Kinderbetreuung gedeckt werden. Damit kann die Gemeinde den gesetzlichen Verpflichtungen und der Forderung aus dem LEP 8.3.1 (Z) Kinderbetreuungsangebote in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten nachkommen.

In Konsequenz dieser Eignung der Flächen für eine Entwicklung gemäß den gemeindlichen Entwicklungszielen sollen die nicht im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke für eine entsprechende zukünftige Entwicklung zur Verfügung stehen. Mit Erlass der Vorkaufsrechtssatzung möchte die Gemeinde sicherstellen, dass die Flächen, die derzeit nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, zukünftig tatsächlich entsprechend den Entwicklungszielen und der angestrebten Planung genutzt werden. Durch den Zugriff auf die Flächen im Vorkaufsfall kann die Gemeinde die entsprechenden Flächen einer entwicklungszielkonformen Nutzung zuführen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Gemeinde Alling für die Flächen in dem in der Vorkaufsrechtssatzung vom 25.09.2020 bezeichneten Satzungsgebiet demnach ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.