

Gemeinde Iffeldorf  
Staltacher Straße 34  
82393 Iffeldorf

## Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Iffeldorf für den Bereich der Flurnummer 1284/18

Die Gemeinde Iffeldorf erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung aufgrund Gemeinderatsbeschluss vom 13.03.2024 folgende

### Vorkaufsrechtssatzung

Die Satzung besteht aus Satzungstext mit Lageplan (Umgriff des Satzungsgebietes) und Begründung.

#### § 1 Satzungsgebiet

Der Geltungsbereich betrifft den Bereich südöstlich des Gemeindebauhofs im Torfwerk und umfasst die gesamte Flur-Nr. 1284/18 der Gemarkung Iffeldorf. Das Satzungsgebiet ist in dem angefügten Lageplan rot markiert dargestellt; der vorgenannte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Vorkaufsrecht

- (1) Die Gemeinde Iffeldorf beabsichtigt im Satzungsgebiet die Erweiterung des gemeindlichen Bauhofs durchzuführen. Im Satzungsgebiet steht der Gemeinde Iffeldorf ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an dem in § 1 genannten bebauten Grundstück zu, soweit es sich im Umgriff des Satzungsgebietes befindet und nicht bereits im Eigentum der Gemeinde Iffeldorf ist.
- (2) Der Verkäufer hat der Gemeinde Iffeldorf den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt.

### § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Iffeldorf, den 21. 03. 24



Hans Lang  
Erster Bürgermeister  
Gemeinde Iffeldorf

# Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Iffeldorf für die Flurnummer 1284/18

Für den Bereich westlich und südwestlich des Gemeindebauhofs wird von der Gemeinde Iffeldorf in Betracht gezogen, die gesamte Fläche der Flur-Nr. 1284/18 zu erwerben.

Durch eine Vorkaufsrechtssatzung soll/sollen

- nach §1 Abs. 6, Nr. 8 Buchstabe e die Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit gewährleistet werden.
- nach §1 Abs. 6, Nr. 2 die Wohnbedürfnisse, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern und die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Wohnstrukturen erreicht werden.

Für diese Fläche besteht daher ein starkes Sicherheitsbedürfnis, das durch die satzungsgemäß gegebene Steuerungsfähigkeit der Gemeinde im Sinne einer zielgerichteten Absicherungsplanung gewahrt werden soll.

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung umfasst das Grundstück Fl.-Nrn. 1284/18 der Gemarkung Iffeldorf (Satzungsgebiet). Das Gebiet betrifft eine Fläche von insgesamt 2.325 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Süd-Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet Schutz der „Osterseen“ und Ihrer Umgebung in den Gemeinden Frauenrain, Iffeldorf und Seeshaupt an.

Die Gemeinde verfolgt für das Satzungsgebiet eine Entwicklung der Fläche im Sinne eines doppelten/mehrfachen Entwicklungsziels:

- Erweiterung des gemeindlichen Bauhofes, welcher direkt angrenzend ist, mit den nötigen Lagerflächen und der Errichtung einer Grüngutsammelstelle.
- Schaffung von Wohnraum für die Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern und die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen.

Das Satzungsgebiet befindet sich im Ortsteil Torfwerk (Außenbereichssatzung) nachdem bauliche Maßnahmen nach §35 BauGB einzustufen sind. Mit Erlass der Vorkaufsrechtssatzung möchte die Gemeinde daher sicherstellen, dass die Fläche, die derzeit nicht im Eigentum der Gemeinde steht (Fl.-Nr. 1284/18), Gemarkung Iffeldorf, (ca. 2.325 m<sup>2</sup>), zukünftig tatsächlich entsprechend den Entwicklungszielen genutzt werden. Durch den Zugriff auf die Fläche im Vorkaufsfall kann die Gemeinde die entsprechende Fläche einer entwicklungszielkonformen Nutzung zuführen.

Iffeldorf, den



Hans Lang

Erster Bürgermeister