



GEMEINDE UTTING  
LUFTKURORT AM AMMERSEE

## **Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Utting am Ammersee**

Die Gemeinde Utting am Ammersee erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 2 und 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385), folgende Satzung:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf das Grundstück Fl.-Nr. 2614 Gemarkung Utting am Ammersee.

Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt, der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung maßgebend ist, rosa umrandet/hinterlegt dargestellt.

### **§ 2 Zweck der Satzung**

Auf den von der Satzung betroffenen Flächen soll die Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen ermöglicht werden. Die Vorkaufsrechtssatzung wird zur Sicherung des bisher nicht im Eigentum der Gemeinde Utting am Ammersee befindlichen Grundstücks für eine erforderliche Sanierung und Erweiterung des auf den angrenzenden Grundstücken befindlichen Rathauses und Bauhofs gefasst.

### **§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht**

Der Gemeinde Utting am Ammersee steht zur Sicherung der von der Gemeinde in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen im Sinne des § 25 BauGB innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung (§ 1) ein Vorkaufsrecht zu.

Der Verkäufer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Gemeinde Utting am Ammersee den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Utting am Ammersee, 23.05.2024

Florian Hoffmann  
Erster Bürgermeister

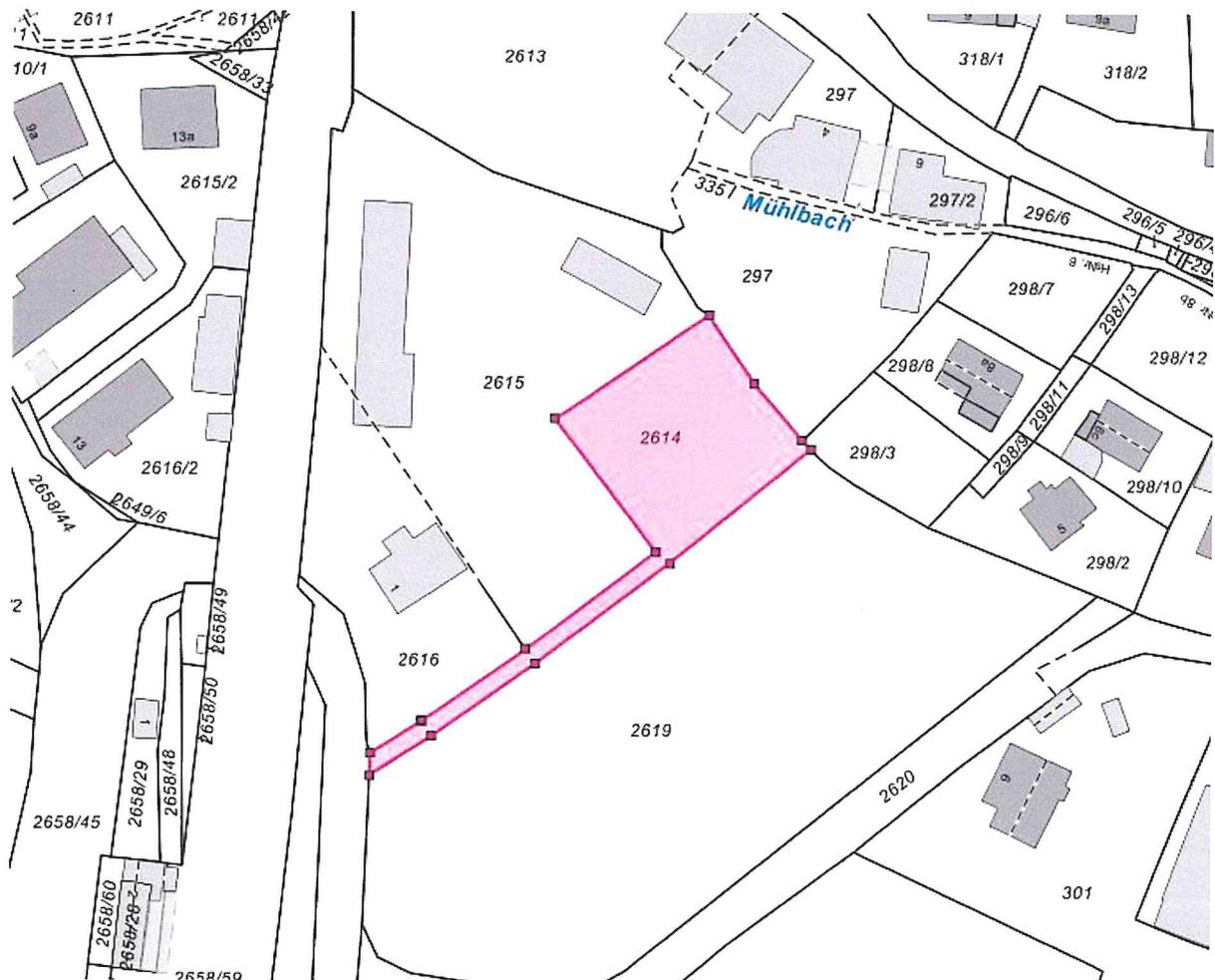




# GEMEINDE UTTING

LUFTKURORT AM AMMERSEE

## Lageplan:



## Begründung:

Gemäß § 25 BauGB kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Die Verfügbarkeit über Grundstücke erleichtert die Sicherung und Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen wesentlich, da ansonsten das Vorhaben in der Regel nur konsensual mit Zustimmung des Grundstückseigentümers umgesetzt werden kann.

Als städtebauliche Maßnahme zieht die Gemeinde die Erweiterung des auf den angrenzenden Grundstücken befindlichen Rathauses und des Bauhofs in Betracht. Das im Umgriff der Satzung liegende Grundstück FI.Nr. 2614 der Gemarkung Utting am Ammersee ist nach Einschätzung des Landratsamtes derzeit im nach § 35 BauGB zu beurteilenden Außenbereich gelegen; es ist über einen ca. 3 Meter breiten und ca. 60 Meter langen „Streifen“ an die Eduard-Thöny-Straße angebunden. Im Nordosten grenzt es an ein weitläufig bebautes Grundstück an, im Südosten befinden sich unbebaute Flächen. Im Norden, Westen und Südwesten befinden sich die gemeindeeigenen Grundstücke FI.Nrn. 2615 und 2616 der Gemarkung Utting am



# GEMEINDE UTTING

## LUFTKURORT AM AMMERSEE

Ammersee, auf denen sich das Rathaus und der gemeindliche Bauhof befinden. Das um die Jahrhundertwende erbaute Rathaus ist dringend sanierungs- und erweiterungsbedürftig. Für die dort untergebrachten Funktionen und Ämter sind die Räumlichkeiten beengt. Allgemein ist festzuhalten, dass durch die Vielzahl tragender Wände die hierdurch bedingte Raumstruktur nicht in großem Stil verändert werden kann. Infolge dessen können die Forderungen des Raumprogramms nur bedingt erfüllt werden. Um dennoch neben den Ablaufzusammenhängen auch der barrierefreien Publikumsnutzung gerecht werden zu können, muss auf eine flächeneffiziente Raumorganisation verzichtet werden. Des Weiteren ist geplant die Bücherei oder einen Bürgersaal in dieses Gesamtkonzept einzubinden. Zur Unterbringung des gesamten Raumprogramms, ist ein Anbau (Neubau) von ungefähr der Größenordnung des Bestandsgebäudes notwendig. Bei der Gestaltung ist zusätzlich auf den Einfluss des Bestandsgebäudes zu achten. Darüber hinaus müssen in diesem Zusammenhang auch die Außenanlagen mit Parkplatzflächen erweitert und neu geplant werden.

Auch für den Bauhof werden weitere Flächen benötigt, um den Anforderungen für künftige Projekte und Personalbedarf sowie der Unterbringung von Geräten und Maschinen gerecht zu werden.

Sinnvollerweise sollen die Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen am Standort des bestehenden Rathauses und Bauhofs umgesetzt werden, da die Gemeinde hier bereits Eigentum besitzt und mit dem vorhandenen Gebäudebestand während der Sanierung und Erweiterung oder einem Neubau Synergieeffekte genutzt werden können. Neben den bereits im Eigentum der Gemeinde stehenden Flächen sind weitere Flächen für die Maßnahmen erforderlich.

Für die Umsetzung der Erweiterungsmaßnahmen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen, in dem u.a. eine Gemeinbedarfsfläche für das Rathaus und den Bauhof mit Ausweisung von Bauräumen und dem Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden soll.

---

**Ortsüblich bekannt** gemacht durch Anschlag:  
An die Gemeindetafeln gemäß der Geschäftsordnung  
für den Gemeinderat der Gemeinde Utting am Ammersee

	angeheftet am:	abgenommen am:
Utting am Ammersee,	28.05.2024	30.06.2024

(Unterschrift)

.....

.....