



Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Landsberg am Lech
nach § 25 Abs.1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
für den Bereich „Saarburgstraße Feuerwehr – REWE-Markt“
das Grundstück Fl. Nr. 2653/19, Gemarkung Landsberg am Lech, betreffend,
in 86899 Landsberg am Lech

Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22 August 1998 (GVBl. S. 796,797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) und gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung folgende

Vorkaufsrechtsatzung

Die Satzung besteht aus Satzungstext mit Lageplan (Umgriff des Satzungsgebietes), Anlage 1, und Begründung.

§ 1 Satzungsgebiet

Der Geltungsbereich betrifft den Bereich „Saarburgstraße Feuerwehr – REWE-Markt“ und umfasst das Grundstück Flurnummer 2653/19, Gemarkung Landsberg am Lech, Saarburgstraße 4, mit einer Größe von ca. 5.749 m².

Das Satzungsgebiet ist in dem angefügten Lageplan (Anlage 1) rot markiert dargestellt; der vorgenannte Lageplan im Maßstab 1: 1000 vom 14.08.2025 ist Bestandteil dieser Satzung.

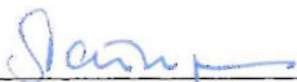
§ 2 Vorkaufsrecht

- (1) Die Stadt Landsberg am Lech beabsichtigt die in der Begründung aufgeführte städtebauliche Maßnahme, Ausbau Standort Freiwillige Feuerwehr, im Satzungsgebiet durchzuführen.
- (2) Zur Sicherung einer Fläche im Satzungsgebiet, die für eine Nutzung für eine Gemeinbedarfseinrichtung – Freiwillige Feuerwehr - bestimmt ist, steht der Stadt Landsberg am Lech ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an dem in § 1 genannten Grundstück Fl. Nr. 2653/19, Gemarkung Landsberg am Lech, Saarburgstraße 4, zu.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Landsberg am Lech, 01. Okt. 2025



Doris Baumgartl

Oberbürgermeisterin



Begründung zur Satzung
über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Landsberg am Lech
nach § 25 Abs.1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
für den Bereich „Saarburgstraße Feuerwehr – REWE-Markt“
das Grundstück Fl. Nr. 2653/19, Gemarkung Landsberg am Lech, betreffend,
in 86899 Landsberg am Lech

Städtebaulicher Anlass und Ziel

Der Satzungsbereich an der Saarburgstraße im Südwesten der Kernstadt befindet sich in zentraler, innerstädtischer Lage in der Katharinenvorstadt.

Es gehört zur östlich des Lechs verlaufenden Lechterrassenstufe, die sich vom Englischen Garten Richtung Sportzentrum erstreckt und stadträumlich einen Höhengsprung zur Landsberger Altstadt darstellt.

Über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Katharinenstraße, nördlich gelegen, sowie der westlich angrenzenden Saarburgstraße, ist er sehr gut erschlossen.

Der Satzungsbereich ist Teil des ehemaligen Kasernenareals, in dem die Straßenführung der Saarburgstraße mit der straßenbegleitenden Bebauung ein rechteckig geführtes „Erschließungskarree“ um den inneren Kasernenbereich bildet.

Hier befinden sich, auf dem Grundstück Fl. Nr. 2653/6, Gemarkung Landsberg am Lech, Saarburgstraße 2, die Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Landsberg am Lech, auf dem Grundstück Fl. Nr. 2653/19, Gemarkung Landsberg, Saarburgstraße 4, ein REWE-Markt.

Das Grundstück Fl. Nr. 2653/19, Gemarkung Landsberg, Saarburgstraße 4, in privatem Eigentum, hat eine Größe von ca. 5.749 m², davon sind ca. 3.000 m² als offene Parkplatzfläche, dem REWE – Markt zugeordnet, ausgebildet.

Beide Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2110 „Saarburgstraße“ aus dem Jahr 1983.

Der Standort der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Landsberg am Lech, eine öffentliche Einrichtung, die dem öffentlichen Interesse der Gefahrenabwehr, insbesondere im Brandschutz, dient, soll langfristig gesichert und ein erforderlicher Ausbau im Hinblick auf eine stetig wachsende Stadt ermöglicht werden.

Dazu wurde in der 8. Sitzung des Stadtrates am 21.06.2023 ein Optimierungskonzept zum Feuerwehrbedarfsplan vorgestellt. Das Konzept führt u.a. folgende Vorschläge zur Erfüllung der gemeindlichen Aufgaben auf:

Im Feuerwehrhaus sind eine möglichst große Anzahl von (Büro-)Arbeitsplätzen einzurichten.

Da dies auf dem derzeitigen Areal des Feuerwehrhauses nur schwer umsetzbar sein wird, ist zu versuchen, eventuelle Erweiterungsflächen im unmittelbaren Umfeld des Feuerwehrhauses anzumieten bzw. zu erwerben, sofern diese angeboten werden.

Weiter sollen Dienstwohnungen für Feuerwehrangehörige geschaffen oder angemietet werden, die in unmittelbarer Nähe zum Feuerwehrhaus liegen.

Beides dient der Reduzierung der Anrückezeit und somit der Einhaltung der Hilfsfrist der Freiwilligen Feuerwehr.

Dazu wurde u.a. folgender Beschluss gefasst:

„...Es ist zu untersuchen, ob in unmittelbarer Nähe des Feuerwehrhauses, bei den dortigen Grundstückseigentümern die Bereitschaft besteht, diese Grundstücke bzw. Gebäude an die Stadt zu veräußern, oder zu vermieten.

...

Sofern städtische Wohnungen, die keiner Zweckbindung unterliegen, freierwerden, sind diese nicht nur städtischen Mitarbeitenden, sondern auch freiwillig Feuerwehrdienst Leistenden anzubieten.“

Ziel:

-Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Standortes der Freiwilligen Feuerwehr, einer öffentlichen Einrichtung, die der Allgemeinheit dient;

-Umsetzung von städtebaulichen Maßnahmen wie die Nachverdichtung des REWE-Markt – Areal mit Schaffung von Wohnungen, von denen ein bestimmter Anteil freiwillig Feuerwehrdienstleistenden angeboten werden kann.

Handlungsbedarf

Im Rahmen der erforderlichen Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 2110 „Saarburgstraße“ besteht seitens der Stadt Landsberg, die Träger der Freiwilligen Feuerwehr ist, die Möglichkeit, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Standortes der öffentlichen Einrichtung, der Freiwilligen Feuerwehr Landsberg am Lech, zu schaffen.

Allein durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan und / oder in einem städtebaulichen Vertrag können bestimmte Zielsetzungen jedoch nicht erreicht werden. Eine Eigentümerstellung der Stadt erleichtert dies.

Sicherungsbedürfnis

Ein Grundstückserwerb mit einer Fläche von ca. 5.749 m² im Satzungsgebiet durch die Stadt Landsberg am Lech über ein Vorkaufsrecht, ermöglicht die Sicherung und den Ausbau des Standortes der Freiwilligen Feuerwehr Landsberg am Lech, die Nutzung für einen öffentlichen Zweck, entsprechend der Beschlussfassung im Rahmen des Optimierungskonzeptes zum Feuerwehrbedarfsplan.

Es besteht daher ein öffentliches Interesse der Stadt Landsberg am Lech in dem vorbeschriebenen Plangebiet Grundeigentum zur Erfüllung einer ihrer Pflichtaufgaben zu erwerben.

Daher soll der Stadt Landsberg am Lech für das Grundstück Fl. Nr. 2653/19, mit einer Größe von ca. 5.749 m², in dem in der Vorkaufsrechtssatzung, in der am 24.09.2025 vorliegenden Fassung, bezeichneten Satzungsgebiet demnach ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zustehen.

Der Stadt ist durchaus bewusst, dass mit dem Erlass der Vorkaufsrechtssatzung die Interessenslage des Grundstückseigentümers nachhaltig betroffen ist.

Unter Berücksichtigung des Umstands, dass es sich hierbei um eine Fläche für öffentliche Zwecke, für eine Gemeinbedarfseinrichtung, handelt, die die Handlungsfähigkeit der

h

Freiwilligen Feuerwehr der Stadt im Hinblick auf ein stetig wachsendes Stadtgebiet sichert, muss diese nachteilige Betroffenheit gegenüber dem öffentlichen Interesse zurückstehen.

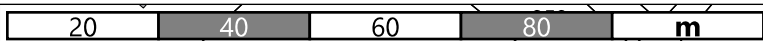
01. Okt. 2025

Landsberg am Lech,

Doris Baumgartl

Doris Baumgartl
Oberbürgermeisterin

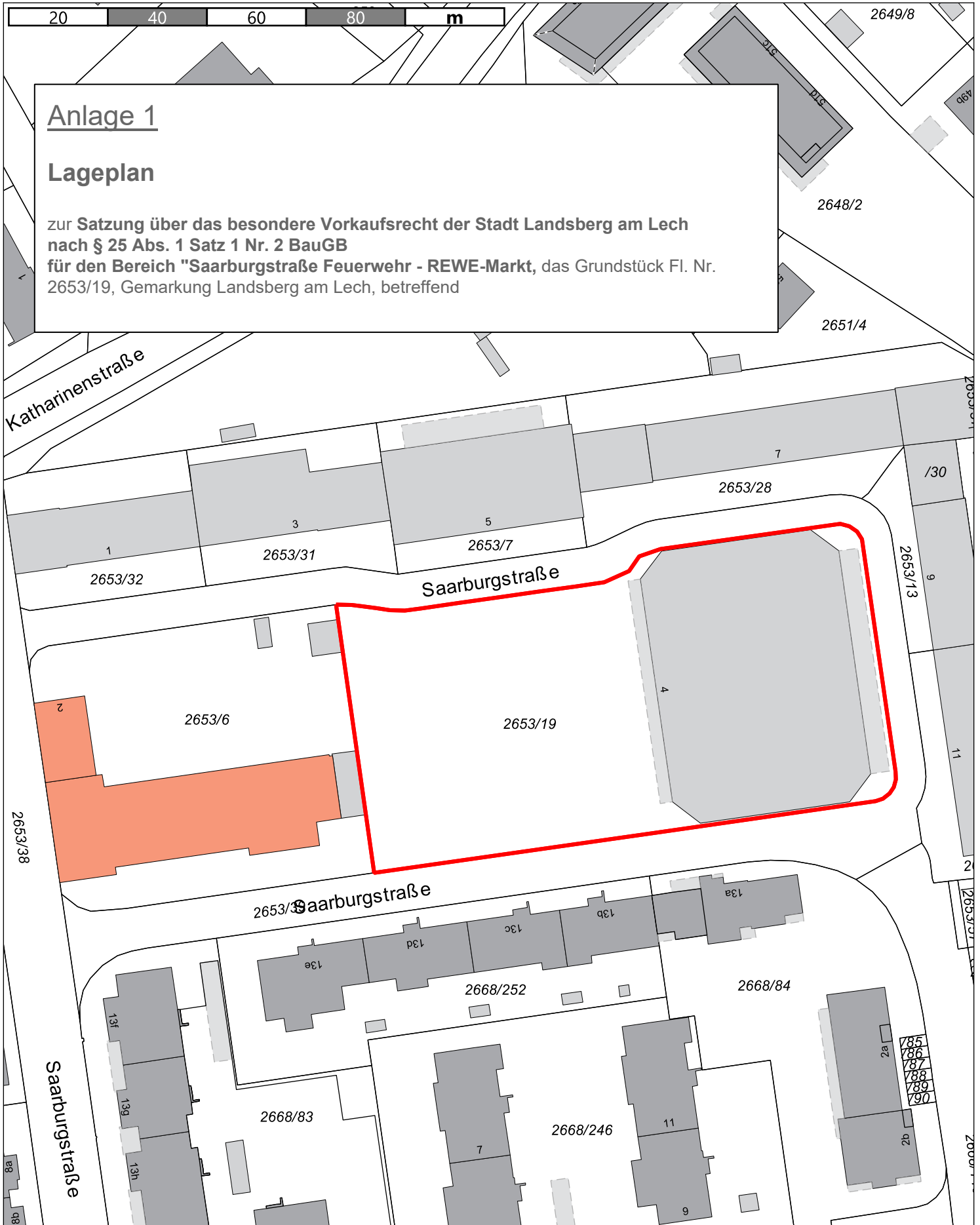




Anlage 1

Lageplan

zur **Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Landsberg am Lech nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich "Saarburgstraße Feuerwehr - REWE-Markt, das Grundstück Fl. Nr. 2653/19, Gemarkung Landsberg am Lech, betreffend**



----- Geltungsbereich



Stadt Landsberg am Lech
Erstellt von: Sabine Klieber, Bauamt

Erstellt am: 14.08.2025

Maßstab 1:1000

