

**Satzung über das besondere Vorkaufsrecht
der Gemeinde Buch a.Buchrain für Teilflächen aus den Grundstücken
Fl.-Nr. 1523, 1538, 1534, 1535/2, 1544 und 1542
Gemarkung Buch a.Buchrain**

(Vorkaufsrechtssatzung)

vom 02.02.2026

Gemeinderatsbeschluss:	27.01.2026
Rechtsaufsichtliche Genehmigung:	entfällt
Anschlag an den Amtstafeln:	vom 02.02.2026 bis 26.02.2026
In-Kraft-Treten:	03.02.2026

Inhaltsübersicht:

§ 1	Zweck der Satzung	Seite 2
§ 2	Geltungsbereich	Seite 2
§ 3	Vorkaufsrecht	Seite 2
§ 4	In-Kraft-Treten	Seite 2
	Bekanntmachungsvermerk	Seite 3
	Begründung	Seite 4
	Lageplan	Seite 5

Die Gemeinde Buch a.Buchrain erlässt aufgrund Art. 23 Satz 1 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 § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S.260) und aufgrund von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) folgende

**Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Buch a.Buchrain
im Bereich der Grundstücke FINr. 1523, 1538, 1534, 1535/2, 1544 und 1542,
Gemarkung Buch a.Buchrain.**

**§ 1
Zweck der Satzung**

Die Vorkaufsrechtssatzung setzt zur Förderung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Buch a.Buchrain eine Fläche fest, die zur Errichtung eines Fuß- und Radweges zwischen den Gemeinden Buch a.Buchrain und Walpertskirchen Verwendung finden wird.

**§ 2
Geltungsbereich**

Die Vorkaufsrechtssatzung gilt für Teilflächen der Grundstücke der Gemarkung Buch a. Buchrain Fl.-Nr. 1523 mit einer Größe von 271,90 m², Fl.-Nr. 1538 mit einer Größe von 31,50 m², Fl.-Nr. 1534 mit einer Größe von 196,50 m², Fl.-Nr. 1535/2 mit einer Größe von 199,40 m², Fl.-Nr. 1544 mit einer Größe von 777,10 m² und FINr. 1542 mit einer Größe von 85,70 m². Der genaue Geltungsbereich ist in dem beigefügten Lageplan mit den Farben Hellorange (FINr. 1523), Violett (FINr. 1538), Orange (FINr. 1534), Hellgrün (FINr. 1535/2), Gelb (FINr. 1544) und Pink (FINr. 1542) gekennzeichnet.

Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 3
Vorkaufsrecht**

An den im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegenden Grundstücksteilen steht der Gemeinde Buch a.Buchrain ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Buch a. Buchrain, den 02.02.2026



Ferdinand Geisenberger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 02.02.2026 in der Verwaltung der Gemeinde Buch am Buchrain, Fröbelweg 1, 85669 Pastetten, zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 02.02.2026 angeheftet und am 26.02.2026 wieder abgenommen.

Buch am Buchrain, den 02.02.2026



Ferdinand Geisberger
Erster Bürgermeister

**Begründung zur
Satzung über das besondere Vorkaufsrecht
der Gemeinde Buch am Buchrain für Teilflächen aus den
Grundstücken Fl.-Nr. 1523, 1538, 1534, 1535/2, 1544 und 1542
Gemarkung Buch a.Buchrain**

Der Ausbau des öffentlichen Fuß- und Radwegnetzes ist eine vordringliche Aufgabe der örtlichen Daseinsvorsorge. Er dient der Erschließung des Gemeindegebiets, entlastet die Kraftfahrtsstraßen und schafft Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer. Er trägt darüber hinaus der verfassungsrechtlichen Aufgabe der Gemeinden aus Art. 141 Abs. 3 der Bayerischen Verfassung Rechnung, das Recht des Einzelnen auf Genuss und Erholung in der freien Natur zu verwirklichen.

Die Gemeinde Buch a.Buchrain beabsichtigt, zur Erfüllung dieser Aufgabe einen neuen Fuß- und Radweg im Gemeindegebiet zu errichten, um die Orte Buch a.Buchrain und Walpertskirchen zu verbinden. Der Geh- und Radweg führt entlang der Kreisstraße ED 20 von der Ortschaft Buch a. Buchrain in Richtung Walpertskirchen bis zur Grenze des Gemeindegebiets zum Anschluss an den dort von der Gemeinde Walpertskirchen geplanten Fuß- und Radweg.

Nördlich des Tannenhofs verläuft der Fuß- und Radweg zunächst westlich der Kreisstraße ED 20 und wechselt im Bereich des Tannenhofs auf die östliche Straßenseite. Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung entspricht dem vorbeschriebenen Verlauf des Fuß- und Radweges. Betroffen sind die Grundstücke der Gemarkung Buch a.Buchrain, Fl.-Nr. 1523 mit einer Teilfläche von 271,90 m², Fl.-Nr. 1538 mit einer Teilfläche von 31,50 m², Fl.-Nr. 1534 mit einer Teilfläche von 196,50 m², Fl.-Nr. 1535/2 mit einer Teilfläche von 199,40 m², Fl.-Nr. 1544 mit einer Teilfläche von 777,10 m² und Fl.-Nr. 1542 mit einer Teilfläche von 85,70 m², wobei sich die exakten Flächen aus dem beigefügten Lageplan ergeben.

Zur Errichtung des Fuß- und Radweges ist der Erwerb dieser Grundflächen zwingend erforderlich. Der Verlauf des Radweges ist durch den Verlauf der Kreisstraße vorgezeichnet, um von Fußgängern und Radfahrern als echte Alternative zur Kreisstraße ED 20 akzeptiert zu werden. Zudem soll eine weitere Inanspruchnahme und faktische Teilung bisher unberührter Grundstücke vermieden werden. Der Verlauf des Fuß und Radweges westlich der Kreisstraße ist den örtlichen Verhältnissen geschuldet, insbesondere der Lage des östlich zur Kreisstraße ED 20 in unmittelbarer Straßennähe verlaufenden Hammerbachs. Der Wechsel der Straßenseite im Bereich des Tannenhofs dient der Schonung des Hofareals. Der Wechsel erfolgt, sobald der Verlauf des Hammerbachs einen Wechsel der Straßenseite zulässt.

Der mit der Ausübung des Vorkaufsrechts und der Errichtung des Fuß- und Radweges verbundene Eingriff in private Rechtspositionen ist angemessen und nicht unverhältnismäßig, da ein regulärer Erwerb zum Eintrittspreis, hilfsweise zum angemessenen Preis erfolgt und die Funktionsfähigkeit der verbleibenden Grundstücksflächen aufgrund des Größenverhältnisses der Flächen und der geplanten Nutzung nicht bzw. nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Gemeinde Buch am Buchrain, den 03.02.2026

Ferdinand Geisberger
Erster Bürgermeister

Lageplan:





Sitzung des Gemeinderates Buch a.Buchrain am 27.01.2026

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

7. Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für die Sicherung von Flächen zur Erstellung eines Geh- und Radweges (Bereich Hammersdorf)

Sachverhalt

Der Ausbau des öffentlichen Fuß- und Radwegnetzes ist eine vordringliche Aufgabe der örtlichen Daseinsvorsorge. Er dient der Erschließung des Gemeindegebiets, entlastet die Kraftfahrstraßen und schafft Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer. Er trägt darüber hinaus der verfassungsrechtlichen Aufgabe der Gemeinden aus Art. 141 Abs. 3 der Bayerischen Verfassung Rechnung, das Recht des Einzelnen auf Genuss und Erholung in der freien Natur zu verwirklichen.

Die Gemeinde Buch a.Buchrain beabsichtigt, zur Erfüllung dieser Aufgabe einen neuen Fuß- und Radweg im Gemeindegebiet zu errichten, um die Orte Buch a.Buchrain und Walpertskirchen zu verbinden. Der Geh- und Radweg führt entlang der Kreisstraße ED 20 von der Ortschaft Buch a. Buchrain in Richtung Walpertskirchen bis zur Grenze des Gemeindegebiets zum Anschluss an den dort von der Gemeinde Walpertskirchen geplanten Fuß- und Radweg.

Nördlich des Tannenhofs verläuft der Fuß- und Radweg zunächst westlich der Kreisstraße ED 20 und wechselt im Bereich des Tannenhofs auf die östliche Straßenseite. Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung entspricht dem vorbeschriebenen Verlauf des Fuß- und Radweges. Betroffen sind die Grundstücke der Gemarkung Buch a.Buchrain, Fl.-Nr. 1523 mit einer Teilfläche von 271,90 m², Fl.-Nr. 1538 mit einer Teilfläche von 31,50 m², Fl.-Nr. 1534 mit einer Teilfläche von 196,50 m², Fl.-Nr. 1535/2 mit einer Teilfläche von 199,40 m², Fl.-Nr. 1544 mit einer Teilfläche von 777,10 m² und Fl.-Nr. 1542 mit einer Teilfläche von 85,70 m², wobei sich die exakten Flächen aus dem beigefügten Lageplan ergeben.

Zur Errichtung des Fuß- und Radweges ist der Erwerb dieser Grundflächen zwingend erforderlich. Der Verlauf des Radweges ist durch den Verlauf der Kreisstraße vorgezeichnet, um von Fußgängern und Radfahrern als echte Alternative zur Kreisstraße ED 20 akzeptiert zu werden. Zudem soll eine weitere Inanspruchnahme und faktische Teilung bisher unberührter Grundstücke vermieden werden. Der Verlauf des Fuß und Radweges westlich der Kreisstraße ist den örtlichen Verhältnissen geschuldet, insbesondere der Lage des östlich zur Kreisstraße ED 20 in unmittelbarer Straßennähe verlaufenden Hammerbachs. Der Wechsel der Straßenseite im Bereich des Tannenhofs dient der Schonung des Hofareals. Der Wechsel erfolgt, sobald der Verlauf des Hammerbachs einen Wechsel der Straßenseite zulässt.

Der mit der Ausübung des Vorkaufsrechts und der Errichtung des Fuß- und Radweges verbundene Eingriff in private Rechtspositionen ist angemessen und nicht unverhältnismäßig, da ein regulärer Erwerb zum Eintrittspreis, hilfsweise zum angemessenen Preis erfolgt und die Funktionsfähigkeit der verbleibenden Grundstücksflächen aufgrund des Größenverhältnisses der Flächen und der geplanten Nutzung nicht bzw. nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Dem Gemeinderat wird der Entwurf der Vorkaufsrechtssatzung vorgestellt und erläutert.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die Vorkaufsrechtssatzung für die Sicherung von Flächen zur Erstellung eines Geh- und Radweges im Bereich Hammersdorf wie vorgestellt und erläutert. Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 1

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Pastetten, 28.01.2026



Ferdinand Geisberger
1. Bürgermeister