

## **Satzung**

über das besondere Vorkaufsrecht

der Stadt Tegernsee  
im Bereich des Grundstücks FINr. 944, Gemarkung Tegernsee  
„Berggasthaus Lieberhof“

(Vorkaufsrechtssatzung)

vom 10.06.2015

Stadtratsbeschluss: 09.06.2015

Bekanntmachung: 10.06.2015

Die Stadt Tegernsee erlässt aufgrund von Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-L), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366) und aufgrund von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) folgende

## **S a t z u n g**

über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Tegernsee im Bereich des Grundstücks FINr. 944, Gemarkung Tegernsee.

### **§ 1**

#### **Zweck der Satzung**

Die Vorkaufsrechtssatzung wird zur Sicherung der in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen (u.a. Aufrechterhaltung der öffentlichen Gaststätte, planerische Sicherung der Fremdenverkehrsfunktion) erlassen.

**§ 2**  
**Geltungsbereich**

Die Vorkaufsrechtssatzung gilt für das Grundstück FINr. 944, Gemarkung Tegernsee. Der Geltungsbereich ist auch in beiliegendem Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist, gekennzeichnet.

**§ 3**  
**Vorkaufsrecht**

An dem im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegenden Grundstück steht der Stadt Tegernsee ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

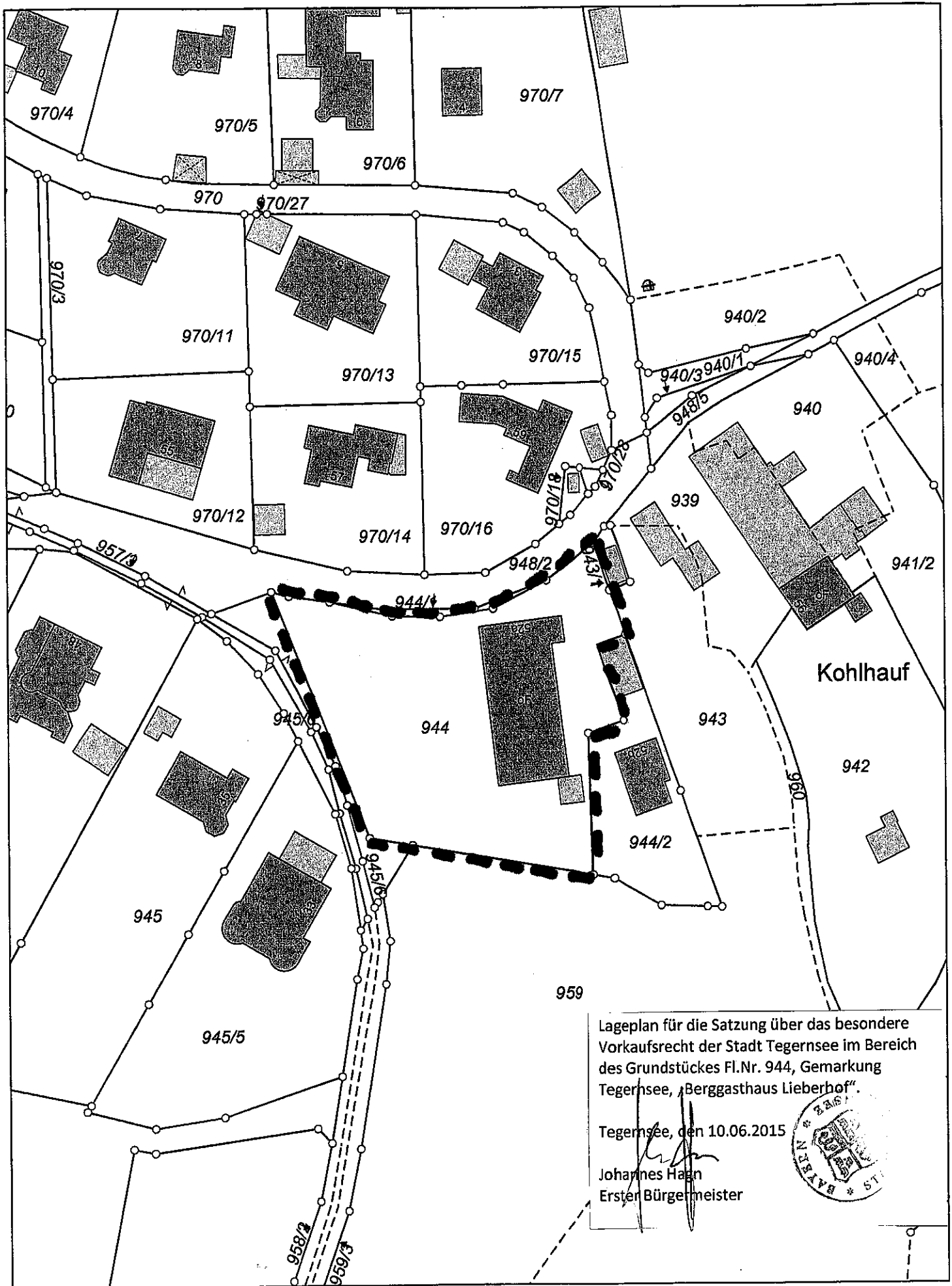
**§ 4**  
**Inkrafttreten**

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

Stadt Tegernsee, den 10.06.2015

  
Johannes Hagn  
Erster Bürgermeister





Lageplan für die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Tegernsee im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 944, Gemarkung Tegernsee, „Berggasthaus Lieberhof“.

Tegernsee, den 10.06.2015

Johannes Hagn  
Erster Bürgermeister



Stadt Tegernsee

**Begründung  
zur Satzung**

über das besondere Vorkaufsrecht

der Stadt Tegernsee  
im Bereich des Grundstücks FINr. 944, Gemarkung Tegernsee  
„Berggasthaus Lieberhof“

Der Geltungsbereich der Satzung, der das Grundstück des Berggasthauses Lieberhof betrifft (Neureuthstraße 52 a), liegt in landschaftlich äußerst reizvoller Lage oberhalb der Stadt Tegernsee am äußersten Siedlungsrand am Ende der Neureuthstraße.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Es datiert aus dem Jahr 1650.

Seit ca. 1918, also seit fast 100 Jahren, wird in dem Gebäude das Berggasthaus „Lieberhof“ betrieben. Im Flächennutzungsplan der Stadt Tegernsee ist der Bereich als Sondergebiet Fremdenverkehr dargestellt. In dem Berggasthaus befinden sich eine Gaststätte und ein kleiner Beherbergungsbetrieb.

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 02.07.2013 beschlossen, für den Bereich des Berggasthauses „Lieberhof“ (Grundstück FINr. 944, Gemarkung Tegernsee) einen Bebauungsplan aufzustellen. Beabsichtigt ist eine planungsrechtliche Absicherung der bestehenden Nutzung als Gasthaus und Beherbergungsbetrieb. Die Gemeinde beabsichtigt die Festsetzung eines Sondergebiets für Fremdenverkehr. Ein Bebauungsplanverfahren läuft. Der Stadtrat hat ebenfalls eine Veränderungssperre beschlossen.

Da die Umsetzung der Planungsziele deutlich erleichtert wird, wenn im Hinblick auf einen gegenwärtig durch den Eigentümer angestrebten Verkauf das Eigentum der Stadt Tegernsee an diesem Grundstück begründet werden kann, wird der Erlaß der Vorkaufsrechtssatzung für erforderlich gehalten.

Der Stadt Tegernsee ist es besonders wichtig, attraktive bestehende Fremdenverkehrsnutzungen dauerhaft zu sichern. Der Lieberhof stellt dabei ein besonderes wichtiges Objekt dar, das aufgrund seiner Lage und seiner Funktion als Traditionsgaststätte für den Fremdenverkehrsort Tegernsee von besonderer Bedeutung ist. Ziel der Stadt ist es, die öffentliche Gaststätte ebenso dauerhaft zu erhalten, wie die Nutzung als Beherbergungsbetrieb.

Dieses Planungsziel ist auch im Hinblick auf die Berücksichtigung der Eigentümerbelange besser zu erreichen, wenn die Stadt die maßgeblichen Flächen im Rahmen eines Vorkaufsrechts erwerben könnte.

Zur Sicherung dieser städtebaulichen Maßnahme wurde daher vorliegende Vorkaufsrechtssatzung erlassen.

Stadt/Tegernsee, den 10.06.2015

  
Johannes Hagn  
Erster Bürgermeister



## Bekanntmachung

über eine Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Tegernsee im Bereich  
des Grundstückes Fl.Nr. 944, Gemarkung Tegernsee

### „Berggasthaus Lieberhof“

#### (Vorkaufsrechtssatzung)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 02.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56  
(bisherige Nr. 51) „**Berggasthaus Lieberhof**“, Neureuthstraße 52 a beschlossen.

Zur Sicherung der in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen (u.a. Aufrechterhaltung  
der öffentlichen Gaststätte, planerische Sicherung der Fremdenverkehrsfunktion) hat der  
Stadtrat in seiner Sitzung am 09.06.2015 den Erlass einer Satzung über das besondere Vor-  
kaufsrecht der Stadt Tegernsee im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 944, Gemarkung Tegern-  
see beschlossen. Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung ist aus dem Lageplan, der  
Bestandteil der Satzung ist, zu ersehen.

Die Satzung liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus, Zimmer 23, II.  
Stock, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort von jedermann  
eingesehen werden.

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### Hinweise:

Gem. § 215 Abs. 1 des BauGB werden unbeachtlich, eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 be-  
achtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Be-  
rücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das  
Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3  
Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines  
Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des  
die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

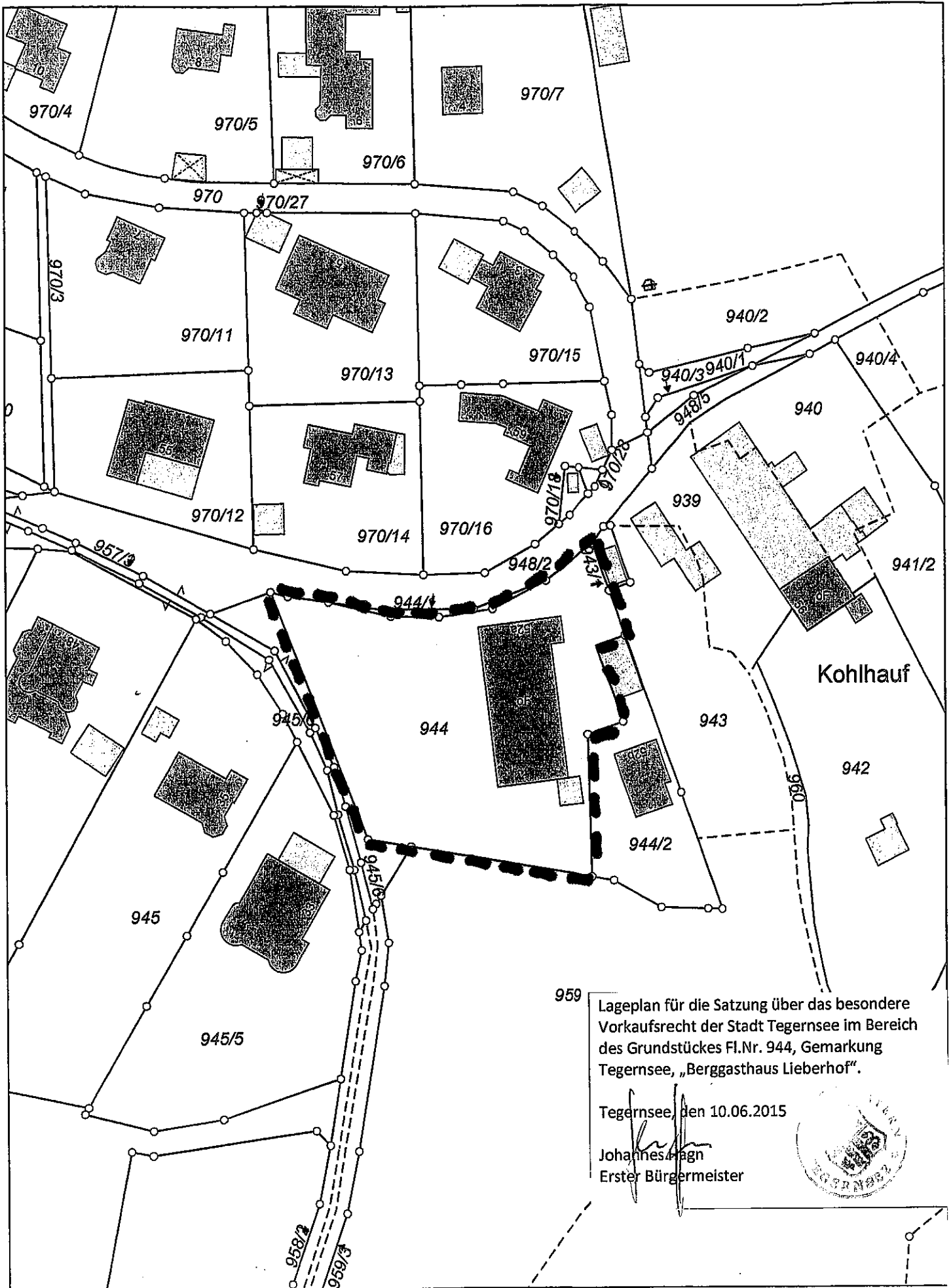
Tegernsee, den 10.06.2015  
Stadt Tegernsee

  
Johannes Hahn  
Erster Bürgermeister



Aushang an den Amtstafeln:  
Rathaus, Postamt, Schwaighof

angeheftet am:  
abgenommen am:



959 Lageplan für die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Tegernsee im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 944, Gemarkung Tegernsee, „Berggasthaus Lieberhof“.

Tegernsee, den 10.06.2015

Johannes Hagn  
Erster Bürgermeister

