

ORTSRECHT DER STADT FREILASSING

**Satzung der Stadt Freilassing über die Begründung eines besonderen
Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung)
für den Bereich „Freilassinger Feld an der Staufenstrasse“**



ORTSRECHT DER STADT FREILASSING

**Satzung der Stadt Freilassing über die Begründung eines
besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung)
für den Bereich „Freilassinger Feld an der Staufenstrasse“**

Vom 04.11.2020

**Satzung der Stadt Freilassing über die Begründung eines besonderen
Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung)
für den Bereich „Freilassinger Feld an der Staufenstraße“**

Die Stadt Freilassing erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und aufgrund § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) folgende

Satzung

§ 1 Satzungszweck

Zur Entwicklung eines Wohngebiets mit sozialer Infrastruktur und der erforderlichen Erschließung sowie der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung begründet die Stadt Freilassing mit dieser Satzung in dem durch § 2 bezeichnetem Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken.

§ 2 Satzungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 987/15, 987/19, 987/20, 989/0, 992/0, 992/1, 993/3, 993/4, 995/5, 995/6, 1279/13, 1287/2, 1287/3, 1287/4, 1289/2, 1290/0, 1291/4, 1292/2, 1294/2, 1294/3, 1294/4, 1295/2, 1295/3, 1295/4, 1296/0, 1296/3, 1296/4, 1297/2, 1298/3, 1301/3 und 1303/0 der Gemarkung Freilassing sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 989/3, 997/0, 1179/3, 1282/2, 1285/0, 1298/0, 1298/2, 1299/2, 1300/0, 1301/6, 1305/0, 1313/0 und 1313/1 der Gemarkung Freilassing. Das Satzungsgebiet ist in dem anliegenden Lageplan vom 04.11.2020, Maßstab 1 : 3.000, Stand 20.10.2020, gestrichelt dargestellt als Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Vorkaufsrecht

- (1) An dem im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung gelegenen Grundstücken steht der Stadt Freilassing ein besonderes Vorkaufsrecht zu.
 - (2) Der Verkäufer hat der Stadt Freilassing den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt.
 - (3) Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist.
-

**Satzung der Stadt Freilassing über die Begründung eines besonderen
Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung)
für den Bereich „Freilassinger Feld an der Staufenstraße“**

- (4) Werden innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung anzuwenden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freilassing, den 04.11.2020

gez.

Markus Hiebl
Erster Bürgermeister

**Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt
Freilassing für den Bereich „Freilassinger Feld an der Staufenstraße“:**

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2012) weist dem Bereich an der Staufenstraße und des Freilassinger Feldes nördlich des Bahnhaltelpunktes „Freilassing Hofham“ ein wesentliches städtebauliches Flächenentwicklungspotential zu und sieht das Wohngebiet Staufenstraße als ein vorrangiges Entwicklungsgebiet.

Da Freilassing entsprechend auch bei potentiellen Bewohnern als Wohnstandort mit zentralörtlicher Bedeutung als gemeinsames Oberzentrum mit der Stadt Bad Reichenhall weiterhin attraktiver wird, ist mit einem steigenden Wohnraumbedarf bzw. einer Verknappung des zur Verfügung stehenden Wohnraumes zu rechnen. Wie im ISEK festgestellt, kann die Stadt Freilassing nur mit der Ausweisung von neuem Wohnbauland dem knappen und damit sich weiter verteuernenden Wohnraumangebot entgegenwirken.

**Satzung der Stadt Freilassing über die Begründung eines besonderen
Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung)
für den Bereich „Freilassinger Feld an der Staufenstraße“**

Folgende Ziele sollen im Plangebiet unter anderem verfolgt werden:

- Vergabe von Grundstücken durch die Stadt Freilassing gemäß den „Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken an junge Familien der Stadt Freilassing“,
- Schaffung von Flächen für soziale Infrastruktur: Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, öffentliche Freiflächen, öffentliche Grünflächen (Parks); Spielplätze sollen in ausreichendem Maße vorgesehen werden,
- Errichtung von Erschließungsstraßen,
- Verbesserung der Radwegeinfrastruktur,
- städtebauliche Anbindung des bestehenden Bahnhofepunktes Freilassing-Hofham,
- Berücksichtigung des bestehenden Gewerbestandortes.

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat am 03.11.2020 für das Satzungsgebiet eine Entwicklungsstudie als städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

In derselben Sitzung hat der Stadtrat der Stadt Freilassing gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Freilassinger Feld an der Staufenstraße" südlich der Georg-Wrede-Straße und nördlich des Bahnhofepunktes Freilassing-Hofham gefasst und eine Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 BauGB für das Plangebiet erlassen. Die Geltungsbereiche decken sich mit dem Satzungsgebiet.

Das Satzungsgebiet liegt innenstadtnah nördlich des Bahnhofepunktes „Freilassing-Hofham“ und ist bereits teilweise erschlossen. Die äußere Erschließung sollte neben einer möglichen Anbindung über die Georg-Wrede-Straße auch insgesamt leistungsfähige Anbindungen im mittleren Teil und im Süden aufweisen, die so ausgestaltet sind, dass die Beeinträchtigungen der bestehenden Wohngebiete minimal gehalten werden.

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 987/15, 987/19, 987/20, 989/0, 992/0, 992/1, 993/3, 993/4, 995/5, 995/6, 1279/13, 1287/2, 1287/3, 1287/4, 1289/2, 1290/0, 1291/4, 1292/2, 1294/2, 1294/3, 1294/4, 1295/2, 1295/3, 1295/4, 1296/0, 1296/3, 1296/4, 1297/2,

ORTSRECHT DER STADT FREILASSING

**Satzung der Stadt Freilassing über die Begründung eines besonderen
Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung)
für den Bereich „Freilassinger Feld an der Staufenstrasse“**

1298/3, 1301/3 und 1303/0 der Gemarkung Freilassing sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 989/3, 997/0, 1179/3, 1282/2, 1285/0, 1298/0, 1298/2, 1299/2, 1300/0, 1301/6, 1305/0, 1313/0 und 1313/1 der Gemarkung Freilassing. Das Gebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 123.113 m².

Mit Erlass der Vorkaufsrechtssatzung möchte die Stadt sicherstellen, dass die Flächen, die derzeit nicht im Eigentum der Stadt stehen, zukünftig tatsächlich entsprechend den Entwicklungszielen und der angestrebten Planung genutzt werden. Durch den Zugriff auf die Flächen im Vorkaufsfall kann die Stadt die entsprechenden Flächen einer entwicklungszielkonformen Nutzung zuführen. Die Satzung dient insofern der Sicherstellung der Ziele des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt für die Flächen in dem in der Vorkaufsrechtssatzung vom 04.11.2020 bezeichneten Satzungsgebiet demnach ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

Freilassing, den 04.11.2020

gez.

Markus Hiebl
Erster Bürgermeister
