

ORTSRECHT DER STADT FREILASSING

**Satzung der Stadt Freilassing über die Begründung eines besonderen
Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung) für den Bereich der 33. Änderung
des Bebauungsplanes „Kesselpoint“**



ORTSRECHT DER STADT FREILASSING

**Satzung der Stadt Freilassing über die Begründung eines
besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung)
für den Bereich der 33. Änderung des
Bebauungsplanes „Kesselpoint“**

Vom 30.03.2023

Satzung der Stadt Freilassing über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung) für den Bereich der 33. Änderung des Bebauungsplanes „Kesselpoint“

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

Eine qualitative Gewerbeflächenentwicklung und die Bereitstellung von hochwertigen Gewerbeflächen für verarbeitendes Gewerbe ist eine maßgebliche Zielvorstellung der städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Freilassing, die unter anderem auch im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) festgestellt wurde. Um die Qualität des Gewerbestandortes Freilassing für hochwertige, arbeitsplatzintensive Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes zu sichern und auszubauen sowie den Arbeitsstandort Freilassing zu festigen, sieht die Stadt Freilassing gemäß ISEK unter anderem die Nachverdichtung und Qualifizierung von bestehenden Gewerbeflächen als notwendig an. Die Stadt Freilassing begründet 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 1786/13, 2025/6, 2025/5, 1786/28, 1786/29, 1786/31, 1786/20, 2164, 1786/30, 2164/1, 1984/3, 1786/14 der Gemarkung Freilassing sowie Teilflächen der Flurstücke mit den Flurnummern 1786/17 und 1786/1 der Gemarkung Freilassing. Das Satzungsgebiet ist in dem anliegenden Lageplan vom 20.03.2023, Maßstab 1 : 1.000, 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 der 33. Änderung des Bebauungsplanes „Kesselpoint“

- (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 30.03.2023

gez.

Markus Hiebl
Erster Bürgermeister

Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Freilassing für den Bereich der 33. Änderung des Bebauungsplans „Kesselpoint“:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss hat in seiner Sitzung vom 28.03.2023 die Aufstellung der 33. Änderung des Bebauungsplanes „Kesselpoint“ beschlossen. Anlass für die Betrachtung des beschlossenen Änderungsbereiches ist die Anmeldung des Insolvenzverfahrens der Firma Frimo Huber. Diese gibt den Anstoß, das Gebiet näher zu betrachten. Bereits im Jahr 2022 wurde nördlich des Änderungsgebietes die 32. Änderung des Bebauungsplanes „Kesselpoint“ beschlossen, um der Firma Hawle Armaturen GmbH ein neues Warenausgangslager zu ermöglichen. Damit konnte die Firma ihre Wettbewerbsfähigkeit sowie die Sicherung von Schaffung von Arbeitsplätzen gewährleisten.

Die wachstumsorientierte Gewerbeflächenentwicklung und die Bereitstellung von hochwertigen Gewerbeflächen für verarbeitendes Gewerbe ist eine maßgebliche Zielvorstellung der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Freilassing, die auch im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) festgelegt ist.

Um die Qualität des Gewerbestandortes Freilassing für hochwertige, arbeitsplatzintensive Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes zu sichern und auszubauen sowie den Arbeitsstandort Freilassing zu festigen, sieht die Stadt Freilassing gemäß ISEK unter anderem die Nachverdichtung und Qualifizierung von bestehenden Gewerbeflächen als notwendig an.

Satzung der Stadt Freilassing über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung) für den Bereich der 33. Änderung des Bebauungsplanes „Kesselpoint“

Folgende Ziele werden zur Nachverdichtung und Qualifizierung der bestehenden Gewerbeflächen angestrebt:

- Schaffung von hochwertigen Gewerbeflächen für verarbeitendes Gewerbe,
- Sicherung bestehender Gewerbeflächen als solcher,
- Innenentwicklung durch Nutzung von Nachverdichtungspotentialen bestehender Gewerbeflächen,
- Neuordnung, Sicherung und Verbesserung der Erschließung,
- Nutzung der bestehenden Verkehrsinfrastrukturen – hier soll speziell der Gleisanschluss hervorgehoben werden,
- Durchmischung hochwertiger Betriebe für eine hohe Intensität von Arbeitsplätzen,
- keine neuen verkehrsintensiven Gewerbeeinrichtungen.

In der Sitzung am 28.03.2023 hat der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss die Aufstellung der 33. Änderung des Bebauungsplanes „Kesselpoint“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

In derselben Sitzung hat der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss eine Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 BauGB für das Plangebiet erlassen. Der Geltungsbereich deckt sich mit dem Satzungsgebiet.

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1786/13, 2025/6, 2025/5, 1786/28, 1786/29, 1786/31, 1786/20, 2164, 1786/30, 2164/1, 1984/3, 1786/14 der Gemarkung Freilassing sowie Teilflächen der Flurstücke mit den Flurnummern 1786/17 und 1786/1 der Gemarkung Freilassing. Das Gebiet umfasst die Fläche von insgesamt ca. 30.349 m².

Mit Erlass der Vorkaufsrechtssatzung möchte die Stadt die oben aufgeführte Zielsetzung der geplanten 33. Änderung des Bebauungsplanes „Kesselpoint“ für das Gewerbe- bzw. Industriegebiet „Kesselpoint“ sicherstellen. 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 30.03.2023 bezeichneten Satzungsgebiet demnach ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

Freilassing, den 30.03.2023

gez.

Markus Hiebl
Erster Bürgermeister
