

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht der Kreisstadt Mühldorf a. Inn (Vorkaufsrechtssatzung)

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, auf Grund des Stadtratsbeschlusses vom 30.03.2023 folgende Satzung:

§ 1

Zweck der Satzung

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn plant auf den in § 2 dieser Satzung aufgeführten Grundstücken städtebauliche Maßnahmen.

Hierzu gehört die im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Mühldorf a. Inn vorgesehene Errichtung einer Ortsumfahrung im östlichen Stadtgebiet (Osttangente), sowie die Errichtung von Nebenstraßen zur Sicherung der Erschließung von Grundstücken.

§ 2

Geltungsbereich/Satzungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 354/9, 330, 342/7, 342/8, 312, 303, 305, 301, 299, 227, 177, 96, 178, 179, 171, 24/7, 24, 215, 226, 224, 296/1, 298/2, 291/1, 292/1 der Gemarkung Hart. Die geplante Trasse der Osttangente, sowie die Nebenstraßen sind im beiliegenden Machbarkeitsstudie des Ingenieurbüros Behringer vom 05.06.2019, sowie im aktuellen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Mühldorf a. Inn dargestellt. Das Vorkaufsrecht erstreckt sich auf alle Grundstücke im Verlauf der in der Machbarkeitsstudie eingetragenen Trasse der Osttangente mit den notwendigen Erschließungsstraßen.

§ 3

Besonderes Vorkaufrecht

(4) Der Kreisstadt Mühldorf a. Inn steht in dem unter § 2 genannten Bereich ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

(5) Die Eigentümer: innen der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Kreisstadt Mühldorf a. Inn den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

(6) Werden innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, gilt das Vorkaufsrecht auch für diese Flurstücke.

§4

Inkrafttreten

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

Mühldorf am Inn, 31.03.2023

Kreisstadt Mühldorf a. Inn



Michael Hetzl
1. Bürgermeister

Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Kreisstadt Mühldorf a. Inn (Vorkaufsrechtssatzung) für die Grundstücke im Gebiet der zukünftigen Osttangente Mühldorf a. Inn

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat als Hauptverkehrsachsen die Ost- Westverbindung nördlich des Innkanals (Nordtangente und Bürgermeister-Hess-Straße). Des Weiteren von Ost nach Westen die Staatsstraße 2550. Als Nord-Süd Verbindung steht über den Inn „nur“ die Innbrücke der Staatsstraße 2550 zur Verfügung. Weiter über die Berliner Straße, die Innstraße und den Stadtbergwestlich der Altstadt, sowie die Friedhofstraße mit Ahamer Straße und Töginger Straße östlich der Altstadt wird bis zum Kreisverkehr Innere Neumarkter Straße / Töginger Straße der Verkehr um die Altstadt geführt. Die Friedhofstraße ist zusätzlich noch für den Schwerlastverkehr gesperrt.

Die Innere Neumarkter Straße ist bis zur Kreuzung Nordtangente/Bürgermeister Hess Straße die einzige weiterführende Süd-Nord Verbindung.

Diese Achse Nord-Süd mit den Engstellen Kreuzung Nordtangente/Bürgermeister-Hess Straße und der Innbrücke im Süden ist bald nicht mehr geeignet den aufkommenden Verkehr aufzunehmen. Hinzu kommt noch die Problematik, dass Sicherheitsdienste (z. B. Feuerwehr, Sanitätsdienste, Polizei) im Problemfall die Engstellen überwinden müssen.

Aus diesem Grunde hat die Kreisstadt Mühldorf a. Inn seit vielen Jahren im Flächennutzungsplan eine Trasse für eine Osttangente ausgewiesen.

Im Dez. 2020 konnte bereits die „kleine Ostumfahrung“ in Betrieb gehen, welche für einen Teilbereich der zukünftigen Osttangente vorweg umgesetzt wurde.

Mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim, sowie der Regierung von Oberbayern wird die Fortsetzung der Errichtung der Osttangente weiterentwickelt.

Aus diesem Grunde wurde von der Kreisstadt eine Machbarkeitsstudie in Anlehnung an die im Flächennutzungsplan vorgesehene Trassenführung in Auftrag gegeben.

Die Errichtung der Osttangente ist eine wichtige, vordringliche städtebauliche Maßnahme. Zur Verwirklichung dieses Bedarfes ist der Einsatz städtebaulicher Instrumente, wozu Bauleitplanung und Vorkaufsrechtssatzung zählen, unbedingt notwendig.

Die Ausweisung der Trassenführung im Flächennutzungsplan, sowie die Errichtung des Teilstückes „kleine Ostumfahrung“ in Verbindung mit der Machbarkeitsstudie und den laufenden Gesprächen mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim sowie der Regierung zeigen, dass die Kreisstadt Mühldorf a. Inn gewillt ist, die Osttangente weiter fort zu führen und dem Bedarf gerecht zu werden.

Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann die Kreisstadt ein besonderes Vorkaufsrecht über eine Satzung begründen, in Gebieten, in denen städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen werden. Die Errichtung der Osttangente ist eine städtebauliche Maßnahme welche eine dementsprechende Sicherung benötigt. Nur durch die Vorkaufsrechtssatzung hat die Kreisstadt Zugriff auf Grundstücke, wenn diese an Dritte verkauft werden sollen.

Mühldorf am Inn, 31.03.2023
Kreisstadt Mühldorf a. Inn

Michael Hetzl
1. Bürgermeister

