

**Satzung der Ortsgemeinde Keidelheim
über das besondere Vorkaufsrecht
nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 25.08.2021**

Aufgrund des § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Keidelheim in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.08.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Städtebauliche Maßnahme

(1) Die Ortsgemeinde Keidelheim sieht für die unter § 2 dargestellten Gebiete verschiedene Entwicklungen vor.

a. Entwicklung neuer Baugebiete

Um auch künftig attraktive Baugebiete erschließen zu können ist der Zukauf von Grundstücken in direkter Ortsrandlage notwendig. Auf diesen Grundstücken sollen in erster Linie neue Bauplätze für eine Wohnbebauung erschlossen werden. Zur Sicherung dieser geordneten Entwicklung plant die Ortsgemeinde Keidelheim im Rahmen städtebauliche Maßnahmen die Erschließung dieser angegebenen Flächen.

b. Erschließung teilbebauter Flächen in unmittelbarer Ortsrandlage über eine Abrundungssatzung

Um teilbebaute Flächen in unmittelbarer Ortsrandlage einer weiteren Nutzung zuführen zu können beabsichtigt die Ortsgemeinde Keidelheim städtebauliche Maßnahmen im Sinne einer Nachverdichtung. Auf diesen Grundstücken können sowohl neue Wohnbauflächen, als auch neue Gewerbeflächen entstehen.

c. Belegung des Dorfkerns entlang der Hauptstraße

Um Leerstände und Bauruinen zu vermeiden, sowie um vorhandene Flächen optimal in die Nutzung zu bringen, beabsichtigt die Ortsgemeinde Keidelheim städtebauliche Maßnahmen zur Nachverdichtung. Dies dient der Sicherung einer geordneten Ortsentwicklung gemäß dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

d. Erweiterung des Friedhofs

Um künftigen Ansprüchen an den Friedhof der Ortsgemeinde Keidelheim gerecht zu werden und den Bedarf zu decken, beabsichtigt die Ortsgemeinde Keidelheim hier die Erweiterung der Friedhofsflächen zu verwirklichen.

e. Entwicklung des dörflichen Lebens im Ortskern

Mit dem Ausbau einer alten Scheune zur Kunst- und Kulturscheune ist die Ortsgemeinde Keidelheim einen wichtigen Schritt zum Erhalt und der weiteren Entwicklung des dörflichen Lebens gegangen. Rund um diese Scheune und das Gemeindehaus beabsichtigt die Ortsgemeinde Keidelheim mithilfe von städtebaulichen Maßnahmen weitere Einrichtungen zur Förderung des dörflichen Lebens (u.a. Reaktivierung des Backes; altersgerechtes Wohnen; Fernwärmezentrum) zu realisieren. Diese Maßnahmen dienen der Sicherung einer geordneten Ortsentwicklung.

- (2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Ortsgemeinde Keidelheim für das Maßnahmengbiet eine Vorkaufssatzung.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung ergibt sich aus der beiliegenden Bestandskarte vom 30.06.2021 im Maßstab 1 : 5000. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich umfasst die nachfolgend aufgeführten Grundstücke der Gemarkung Keidelheim.

Für die Entwicklung nach § 1 Abs. 1a:

Flur	Flurstücke
7	1, 2, 5, 6

Für die Entwicklung nach § 1 Abs. 1b:

Flur	Flurstücke
2	1, 2, 3/2, 33/7, 34/4, 35/3, 49, 50, 51, 55, 56/8

Für die Entwicklung nach § 1 Abs. 1c:

Flur	Flurstücke
2	21/4, 22/8, 29, 30, 31, 32/3, 33/6, 34/3, 34/4, 35/1, 36/5, 36/10, 38

Für die Entwicklung nach § 1 Abs. 1d:

Flur	Flurstücke
2	49, 50, 51

Für die Entwicklung nach § 1 Abs. 1e:

Flur	Flurstücke
2	17/3, 18/1, 22/8, 24/1, 24/2, 57/2

§ 3

Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung steht der Ortsgemeinde Keidelheim nach § 25 Abs. 1 Nr. BauGB ein Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

- (2) Zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem in § 2 dieser Satzung dargestellten Gebiets, erlässt die Ortsgemeinde Keidelheim diese Satzung zur Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken.
- (3) Der Verkäufer eines Grundstücks hat der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen. Die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur dann eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist.
- (4) Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB.

§ 4

Auflegung und Einsichtnahme

- (1) Eine Fertigung dieser Satzung wird im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen vorgehalten.
- (2) Diese Satzung kann von jedermann während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

§ 5

Inkrafttreten dieser Satzung

- (1) Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt mit öffentlicher Bekanntmachung in Kraft.

§ 6

Außerkräfttreten dieser Satzung

- (1) Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt außer Kraft, wenn die städtebaulichen Maßnahmen wirksam werden, also die Entwicklung der Plangebiete abgeschlossen ist oder wenn der Gemeinderat der Ortsgemeinde Keidelheim verbindlich erklärt, die städtebaulichen Maßnahmen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nicht weiter zu verfolgen.

Keidelheim, den 25.08.2021

gez.
(Karsten Krämer)
Ortsbürgermeister

Anlage: Lageplan



