



**Satzung
der
Ortsgemeinde Offenheim
über ein besonderes Vorkaufsrecht
gem. § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB
zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
– Vorkaufsrechtssatzung
„Am Stiehl“ –**

Die Ortsgemeinde Offenheim erlässt aufgrund
des § 24 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung des Landes Rheinland-Pfalz
in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S 153),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
in Verbindung mit § 25 Abs. 1 Ziffer 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
und des Beschlusses des Gemeinderates der Ortsgemeinde Offenheim
vom 12. Dezember 2023 folgende Satzung:

§ 1 Zweck der Satzung

Die Satzung der Ortsgemeinde Offenheim bezeichnet in § 2 ein Gebiet in der Gemarkung und Ortslage Offenheim, in dem die städtebauliche Maßnahme „Friedhofserweiterung mit Angliederung eines gemeindlichen Bauhofs“ in Betracht gezogen werden soll.

§ 2 Satzungsgebiet

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf rund 0,24 ha. Die Einbeziehung der im Geltungsbereich dargestellten Fläche in das Satzungsgebiet ist zur Erreichung des Sicherungszwecks erforderlich.

Der als Anlage beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Der räumliche Geltungsbereich in Anlage 1 umfasst einen Teilbereich des bebauten und unbebauten Grundstück Flur 1 Nr. 31 in der Gemarkung Offenheim. Der Teilbereich wird im Norden durch den Wirtschaftsweg Flur 1 Nr. 23 und im Süden durch den Wendebereich des Wirtschaftsweges Flur 1 Nr. 26 abgegrenzt.
Die Darstellung ist nicht maßstabsgerecht.

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des in § 1 genannten Ziels mit der in Betracht gezogenen Maßnahme „Friedhoferweiterung mit Angliederung eines gemeindlichen Bauhofs“ steht der Gemeinde Offenheim für das in § 2 dieser Vorkaufsrechtsatzung benannten Grundstücks ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zu. Dies gilt auch, sofern innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs das Flurstück aufgelöst oder neu gebildet wird und durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke entstehen.
- (2) Dem räumlichen Geltungsbereich nach § 2 dieser Satzung unterliegt ein bebautes Grundstück dem Vorkaufsrecht, was derzeit wohnbaulich genutzt wird. Das Vorkaufsrecht hat auch nach Beseitigung der Gebäude oder Teilabriss bestand.
- (3) Der Grundstückseigentümer, der sich gem. § 2 im Satzungsgebiet befindlichen Fläche, hat im Verkaufsfall, der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrags gem. § 28 Abs. 3 S. 1 BauGB unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt.
- (4) Überschreitet der im Kaufvertrag zwischen Verkäufer und Käufer vereinbarte Kaufpreis den Verkehrswert, kann die Gemeinde gem. § 28 Abs. 3 S. 1 BauGB den zu zahlenden Betrag nach dem Verkehrswert bestimmen.
- (5) Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Alzey-Land gem. § 16 Abs. 2 S. 1 i. V. m. § 10 Abs. 3 S. 2 und 3 BauGB in Kraft.

Offenheim, den 20.12.2023
(Tag der Ausfertigung)



(Peter Odermann)
(Ortsbürgermeister)



