



**Satzung der Ortsgemeinde Albig
über ein besonderes Vorkaufsrecht
gem. § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB
zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
in einem künftigen Bebauungsplangebiet**

– Vorkaufsrechtssatzung „Vor Gemärk-Erweiterung“ –

Die Ortsgemeinde Albig 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 § 21 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GVBl. S. 29) 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 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) und des Beschlusses des Gemeinderates der Ortsgemeinde Albig vom 29. März 2023 folgende Satzung:

§ 1 Zweck der Satzung

Die Satzung der Ortsgemeinde Albig bezeichnet ein Gebiet in der Gemarkung Albig und zieht städtebauliche Maßnahmen im Sinne einer Ausweisung von Wohnbauflächen zur Aufstellung eines Bebauungsplans in Betracht, um durch die Errichtung eines Wohngebiets die Bereitstellung von Wohnbauland und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu ermöglichen.

Durch die Satzung soll insbesondere der Zeitraum bis zur Rechtskraft des Flächennutzungsplans „Teilfortschreibung Siedlungsentwicklung“ der Verbandsgemeinde Alzey-Land überbrückt werden, für den kein rechtssicheres Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB besteht. Diese Satzung soll auch nach der Rechtskraft des Flächennutzungsplans „Teilfortschreibung Siedlungsentwicklung“ Anwendung finden.

§ 2 Satzungsgebiet

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich über 0,8 ha. Die Einbeziehung der im Geltungsbereich dargestellten Flächen in das Satzungsgebiet ist zur Erreichung des Sicherungszwecks erforderlich.

Der als Anlage beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Albig Gewinnbezeichnung: „Gemärk“.

Flur 11 Nr. 97/9, 98/2, 99/2 (teilweise - in der Darstellung der Wohnbaufläche 01/04 N der Flächennutzungsplan „Teilfortschreibung Siedlungsentwicklung“ der VG Alzey-Land).

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der in § 1 genannten städtebaulichen Ziel und Maßnahmen steht der Gemeinde Albig für die in § 2 dieser Vorkaufsrechtsatzung benannten Flächen ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zu. Dies gilt auch, sofern innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs Flurstücke aufgelöst oder neu gebildet werden und durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke entstehen.
- (2) Im räumlichen Geltungsbereich nach § 2 dieser Satzung unterliegen bebaute und unbebaute Grundstücke gleichermaßen dem Vorkaufsrecht. Derzeit sind die Grundstücke im Geltungsbereich unbebaut und als Ackerflächen genutzt.
- (3) Der Grundstückseigentümer, der sich gem. § 2 im Satzungsgebiet befindlichen Flächen, hat im Verkaufsfall, der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrags gem. § 28 Abs. 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.

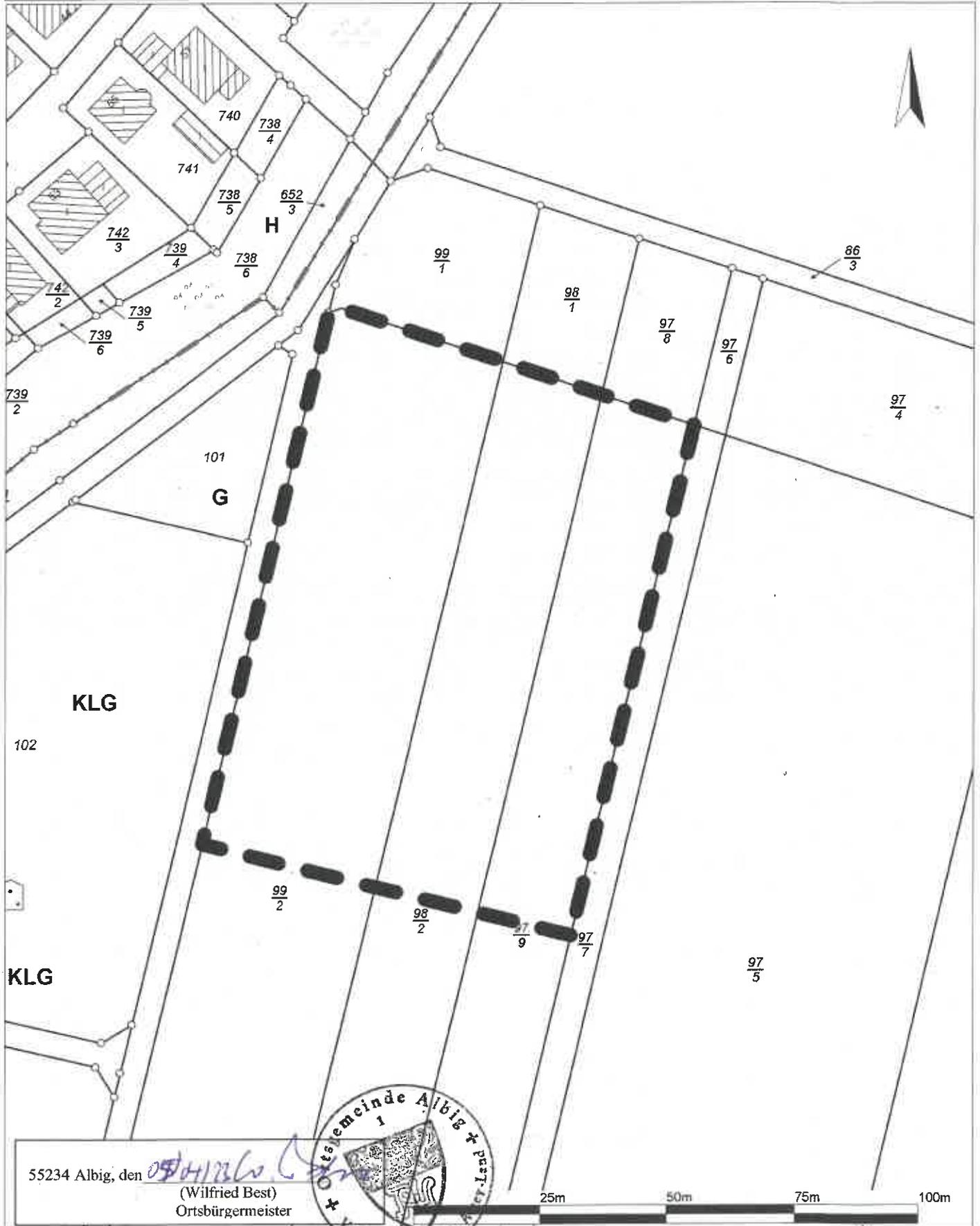
Albig, den 05. April 2023
(Tag der Ausfertigung)


(Wilfried Best)
(Ortsbürgermeister)





-----Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung
"Vor Gemärk-Erweiterung" der Ortsgemeinde Albig



55234 Albig, den 07.04.2016
(Wilfried Best)
Ortsbürgermeister

