

**Satzung der Ortsgemeinde Gau-Heppenheim
über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB
zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
– Vorkaufssatzung „Evangelisches Gemeindehaus“ –**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gau-Heppenheim hat in seiner Sitzung am 17.02.2025 aufgrund des § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), i. V. m. § 24 der Gemeindeordnung des Landes Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475), folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zweck der Satzung

Die Satzung der Ortsgemeinde Gau-Heppenheim bezeichnet ein Gebiet in der Gemarkung Gau-Heppenheim und zieht für das in § 2 genannte Grundstück die Sicherung der Fläche in Betracht, um in naher Zukunft städtebauliche Maßnahmen einfacher durchführen zu können, damit die städtebauliche Entwicklung des Marktplatzes gewährleistet werden kann. Ferner soll das Grundstück für die Gemeinde gesichert werden, da das Gebäude regelmäßig für öffentliche Veranstaltungen genutzt wurde und weiterhin genutzt werden soll, damit weiterhin öffentliche und private soziale Veranstaltungen innerhalb der Gemeinde stattfinden können. Das Vorkaufsrecht wird dadurch begründet, dass die Satzung eine Realisierung und Durchführung der künftig geplanten städtebaulichen Maßnahmen über die Erhaltung und Entwicklung des Marktplatzes fördern und somit auch erleichtern kann, wenn das im Satzungsgebiet betroffene Grundstück im Eigentum der Gemeinde ist. Durch die Satzung soll der frühzeitige Zugriff auf die Grundstücke ermöglicht werden, um die vorgenannte Maßnahme leichter vorbereiten und verwirklichen zu können.

§ 2 Satzungsgebiet

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich über das nachgenannte Grundstück am Marktplatz der Gemeinde Gau-Heppenheim. Die Einbeziehung der im Geltungsbereich dargestellte Fläche in das Satzungsgebiet ist zur Erreichung des Sicherungszwecks erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung ergibt sich aus dem Lageplan, welcher als Anlage Teil Satzung ist.

- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung, welcher eine Fläche von ca. 284 m² ausweist, umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Gau-Heppenheim:

Flur 1 Nr. 159

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

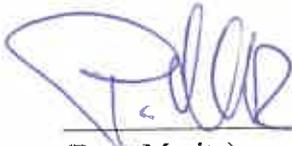
- (1) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der in § 1 genannten städtebaulichen Ziele und Maßnahmen steht der Gemeinde Gau-Heppenheim für die in § 2 dieser Vorkaufssatzung benannten Flächen ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zu. Dies gilt auch, sofern 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.
- (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.

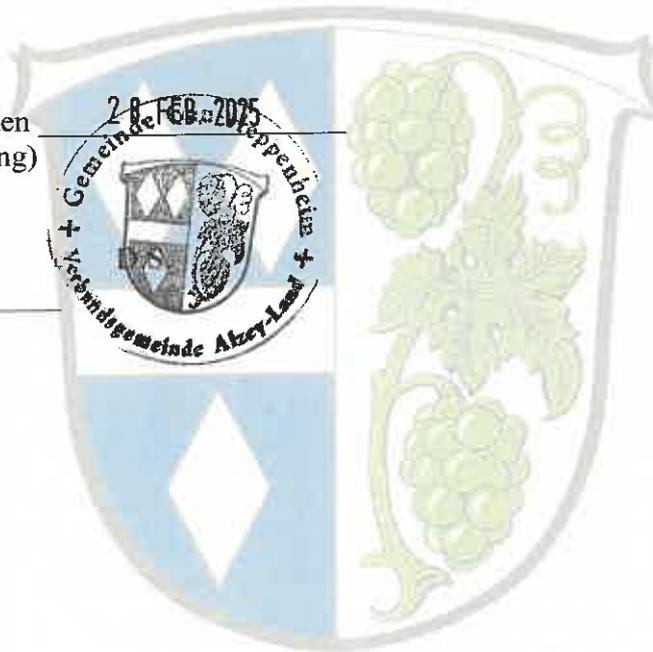
§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Alzey-Land in Kraft.

Gau-Heppenheim, den
(Tag der Ausfertigung)

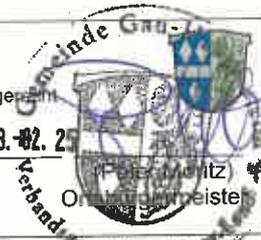


(Peter Moritz)
Ortsbürgermeister



--- Geltungsbereich
Darstellung nicht maßstabsgetreu

55234 Gau-Heppenheim, den ~~28.02.25~~ 28.02.25



Datum: Alzey, 12.02.2025

Ungefäher Maßstab 1:1000

Gemarkung: Gau-Heppenheim

Inhalt: Lageplan

Sachbearbeiter: Herr Engelhardt

UNBEGLAUBIGTER AUSZUG aus den Geobasisinformationen der Auszug entspricht dem Stand der Daten soweit sie zum Zeitpunkt des Ausdrucks der Behörde bekannt waren

