

**Satzung der Ortsgemeinde Gau-Heppenheim
über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB
zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Zuge einer
Biotoperweiterung**

– Vorkaufssatzung „Taubenbrunnen oben“ –

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gau-Heppenheim hat in seiner Sitzung am 19.05.2025 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 in dem Gewann „Taubenbrunnen oben“ und zieht für die in § 2 genannten Grundstücke eine städtebauliche Maßnahme zur einer Sicherung der Flächen, um den Biotopverbund an dieser Stelle zu erhalten. Angrenzend befindet sich östlich ein Biotopkomplex. Westlich der besagten Flächen soll zukünftig eine Ökokonto Streuobstwiese der Gemeinde entstehen. Somit kann dieser Bereich durch die extensive Nutzung dieser Flächen langfristig erhalten werden. Die Flächen stellen sich bereits als entwickelter waldartiger Bestand dar. 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 zwei Flächen im Außenbereich, welche sich südlich der Gemeinde in dem Gewann „Taubenbrunnen oben“ befinden. Die Einbeziehung der im Geltungsbereich dargestellten Flächen 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. 6.390 m² ausweist, umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Gau-Heppenheim:

Flur 6 Nr. 119 und 120

§ 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. 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

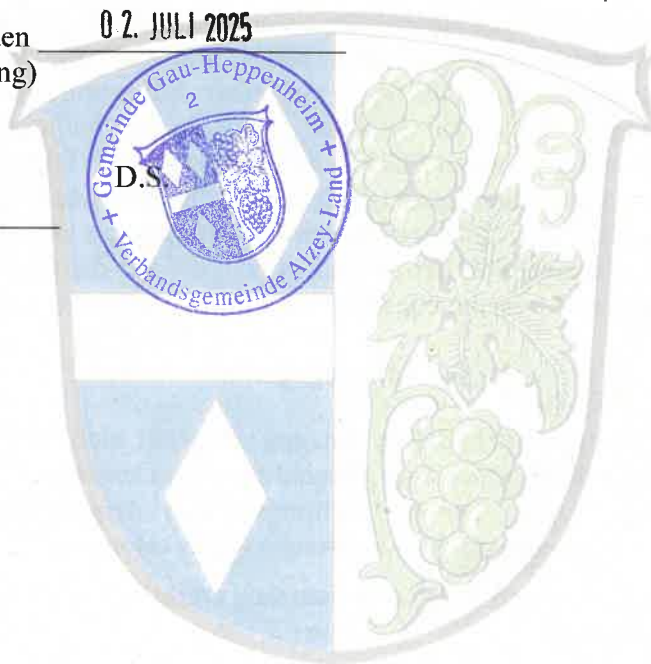
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Alzey-Land in Kraft.

Gau-Heppenheim, den
(Tag der Ausfertigung)

02. JULI 2025



(Peter Moritz)
Ortsbürgermeister



- - - Geltungsbereich
Darstellung nicht maßstabsgerecht

55234 Gau-Heppenheim, den 2. JULI 2025

(Peter Moritz)
Ortsbürgermeister



Datum: Alzey, 02.05.2025

Ungefäher Maßstab 1:1500

Gemarkung: Gau-Heppenheim

Inhalt: Lageplan

Sachbearbeiter: S. Engelhardt

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

