

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

– Vorkaufssatzung „Mühlstraße/Kegelbahnstraße“ –

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gau-Odernheim hat in seiner Sitzung am 07.03.2024 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 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133), folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zweck der Satzung

Die Satzung der Ortsgemeinde Gau-Odernheim bezeichnet ein Gebiet in der Gemarkung Gau-Odernheim und zieht für die in § 2 genannten Grundstücke eine städtebauliche Maßnahme im Sinne einer möglichen Nutzung als Retentionsraum, um die Bereiche um den Sportplatz und der Petersberghalle dauerhaft zu schützen, da das Gebiet bei Starkregen gefährdet ist. Ferner könnte ein entsprechendes Reservoir geschaffen werden, da der Mischwasserkanal in diesem Bereich hydraulisch bei stärkerem Regen überlastet ist, wodurch es regelmäßig zu Rückstauungen auf den Grundstücken kommt. Außerdem soll im Rahmen des Innenentwicklungsprojektes die Umgestaltung des ehemaligen Festplatzes (Kegelbahnstraße) erfolgen, weshalb das Kontingent an Parkflächen minimiert werden könnte, trotz gleichzeitigem Druck weitere Parkflächen zur Verfügung zu stellen. Durch entsprechende bauliche Maßnahmen könnte somit auch neben einer Regenrückhaltung weiterer Parkraum geschaffen werden. 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 Grundstücke an der Kreuzung Mühlstraße und Kegelbahnstraße. Die Einbeziehung der im Geltungsbereich dargestellten Flächen in das Satzungsgebiet ist zur Erreichung des Sicherungszwecks erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung ergibt sich aus der Karte, die als Anlage zur Vorkaufssatzung Teil der Satzung ist.

- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung, welcher eine Fläche von ca. 0,11 ha ausweist, umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Gau-Odernheim:

Flur 30 Nr. 463 und 464

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

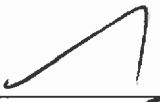
- (1) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der in § 1 genannten städtebaulichen Ziele und Maßnahmen steht der Gemeinde Gau-Odernheim für die in § 2 dieser Vorkaufssatzung benannten Flächen ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zu. Dies gilt auch, sofern 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 Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Alzey-Land in Kraft.

Gau-Odernheim, den
(Tag der Ausfertigung)


(Heiner Illing)
Ortsbürgermeister

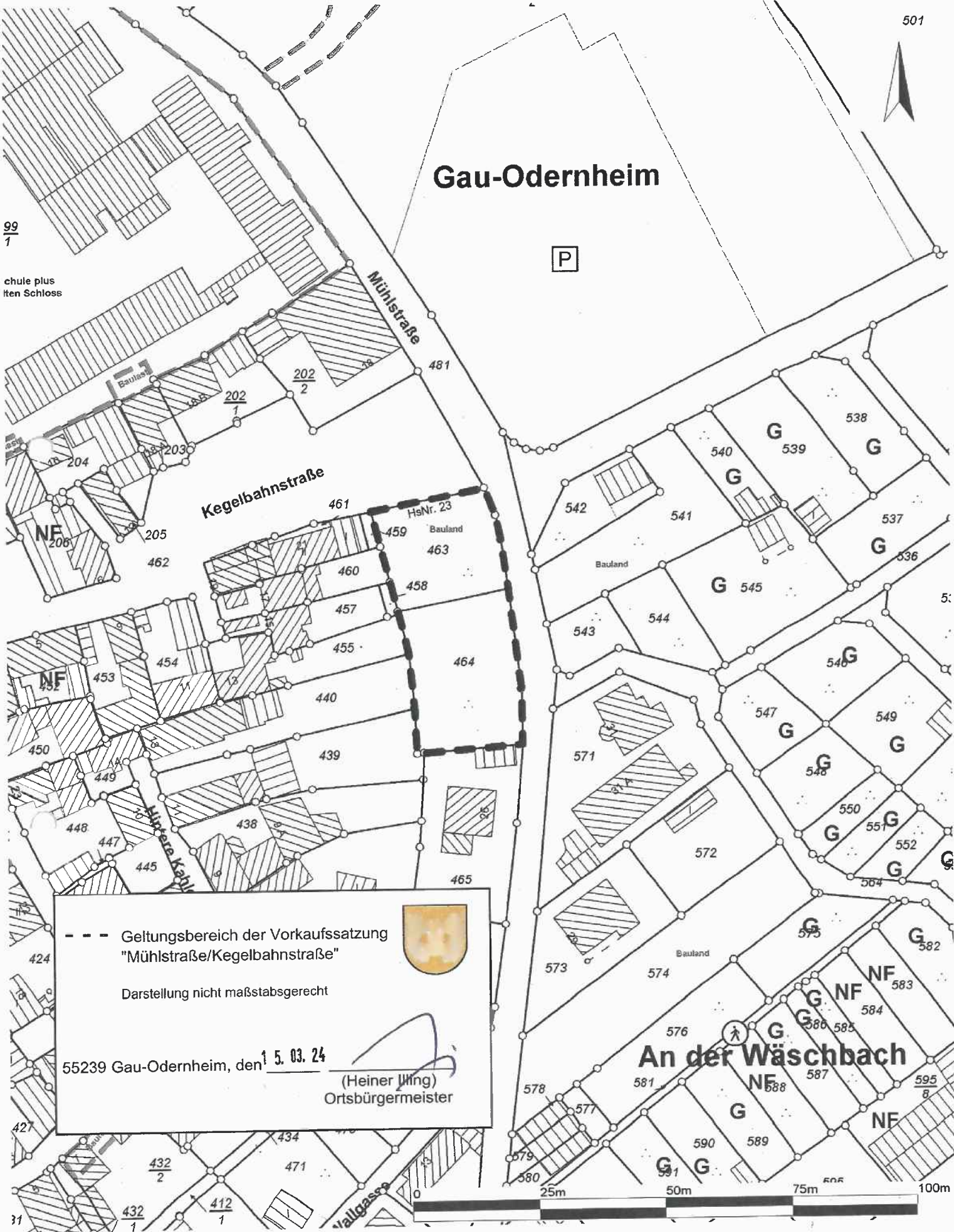


Gau-Odernheim




99
1

chule plus
iten Schloss



--- Geltungsbereich der Vorkaufssatzung
"Mühlstraße/Kegelbahnstraße"



Darstellung nicht maßstabsgerecht

55239 Gau-Odernheim, den 1 5. 03. 24

(Heiner Jüng)
Ortsbürgermeister

An der Wäschbach

