

**Satzung
der Ortsgemeinde Stahlberg
über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 des
Baugesetzbuches (BauGB)**

Bereich:

Gesamte Ortslage von Stahlberg inkl. des geplanten Entwicklungsbereiches

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Stahlberg hat am 20.06.2017 aufgrund § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477), sowie § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 G vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722, 1731) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Besonderes Vorkaufsrecht

- 1) Die Ortsgemeinde Stahlberg zieht für die gesamte Ortslage von Stahlberg inkl. des Bereiches der für die zukünftige Entwicklung vorgesehen ist (s. Anlage 1) städtebauliche Maßnahmen in Betracht. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Ortsgemeinde Stahlberg innerhalb des in § 2 dieser Satzung beschriebenen Geltungsbereiches ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches an den unbebauten und bebauten Grundstücken zu.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- 1) Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan, der als Anlage 1 gekennzeichnet ist.
- 2) Der Lageplan (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Stahlberg, 21.06.2017

Karlheinz Fisch
Ortsbürgermeister



**Begründung der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1
Nr. 2 BauGB für den Bereich der Ortslage Stahlberg inkl. dem geplanten
Entwicklungsbereich**

In der Ortsgemeinde Stahlberg konnte in den letzten Jahrzehnten der Bedarf an Bauplätzen oder Wohnungen durch die Bebauung von Baulücken bzw. den Umbau von Bestandsgebäuden sowie Ausweisung von Flächen in Ergänzungssatzungen gedeckt werden.

Während dieser Phase und durch die demographische Entwicklung in der Region und der Ortsgemeinde selbst hat sich die Gebäudesituation im Bereich der Satzung massiv verändert.

Die vorhandenen Grundstückszuschnitte und Gebäudesituationen stimmen nicht mit der Nachfrage neuer Einwohner überein. Die Gemeinde möchte vor Ausweisung eines weiteren neuen Baugebietes die Entwicklung der Gemeinde im Innenbereich steuern und sich die Möglichkeit der Ausweisung eines neuen Baugebietes erhalten.

Durch Ankauf, ggf. Abriss und Neustrukturierung der vorhandenen Grundstücke und Gebäudestruktur soll im Innenbereich die Situation an die wechselnden Rahmenbedingungen der demographischen Entwicklung angepasst werden. Eine gestalterische Aufwertung der Situation sowie eine Anpassung und Verbesserung der verkehrstechnischen Leistungsfähigkeit sind weitere Ziele der Umstrukturierung.

Damit eine Umsetzung dieser städtebaulichen Planung ermöglicht wird, ist der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für den Geltungsbereich unerlässlich, um die erforderlichen Grundstücke zur Realisierung der Planungsabsichten zu sichern .



