

Satzung
der Ortsgemeinde Landscheid über das besondere Vorkaufsrecht
für Bereiche des Ortsteils Niederkail
vom 21.08.2025

Auf Grund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475), hat der Gemeinderat Landscheid in seiner Sitzung am 21.08.2025 folgende Vorkaufsrechtssatzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Die Vorkaufsrechtssatzung wird zur Sicherung der in Betracht zu ziehenden städtebaulichen Maßnahmen und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB festgesetzt. Nähere Ausführungen hierzu sind aus Anlage 1 ersichtlich. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung erstreckt sich auf die nachstehend aufgeführten Grundstücke:

Gemarkung Niederkail, Flur 5, Flurstück 371/1, 392/2, 393/1, 397/2, 433/2, 450/2, 464/3, 468/2, 475/2, 477/2, 484/4, 486/2, 486/3, 491/2, 496/1, 515/3, 1993/350.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich zudem aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan (Anlage 2). Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Nach Inkrafttreten der Satzung durch Teilung oder Zusammenlegung neu entstehende Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung unterliegen ebenfalls der Satzung.

§ 3
Vorkaufsrecht

An den im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegenden Grundstücken und Grundstücksteilen steht der Ortsgemeinde Landscheid ein besonderes Vorkaufsrecht zu. Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind

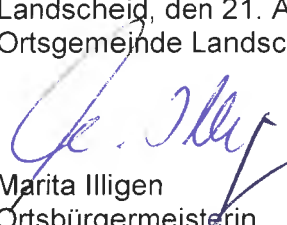
verpflichtet, der Ortsgemeinde Landscheid den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 4

Inkrafttreten

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

Landscheid, den 21. August 2025
Ortsgemeinde Landscheid


Marita Illigen
Ortsbürgermeisterin



Anlage 1

Begründung

Die Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird erlassen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Ortskern des Ortsteils Niederkail sicherzustellen.

Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, mittels gemeindlichen Grunderwerbs die Realisierung der städtebaulichen Ziele zu sichern, zu erleichtern und zu beschleunigen.

Folgende städtebauliche Ziele werden durch die Vorkaufsrechtssatzung verfolgt:

- Instandsetzung der vorhandenen sanierungsbedürftigen Bausubstanz; Schaffung von modernem Wohnraum im Ortskern durch Modernisierung
- Vermeidung von Wohnungsleerständen und dem damit verbundenen Verlust an Wohnqualität
- Erhöhung der Freiflächenqualität der einzelnen Grundstücke z. B. durch Rückbau von ungenutzten Nebengebäuden
- Aufwertung der angrenzenden Grundstücke/Gebäude
- Sicherung und Verbesserung des Dorfbildes und der baulichen Ordnung
- Erhaltung und Erneuerung ortsbildprägender wie regional typischer Siedlungsstrukturen und des kleingliedrigen Ortsbildes
- Förderung der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung
- Verhinderung von Bodenspekulationen

Eine Weiterveräußerung von Grundstücken an Dritte ohne den Zugriff der Ortsgemeinde Landscheid über ein Vorkaufsrecht würde das Erreichen der angestrebten städtebaulichen Ziele sehr erschweren bzw. verhindern. Mit einem Vorkaufsrecht kann gewährleistet werden, dass die Ortsentwicklung auch in der Hand der Ortsgemeinde liegt und nicht ausschließlich vom Immobilienmarkt bestimmt wird. Es besteht daher ein öffentliches Interesse der Ortsgemeinde Landscheid in dem Plangebiet Eigentum zu erwerben.

Räumlicher Geltungsbereich

