

S A T Z U N G

der Ortsgemeinde Gensingen

über die Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts
nach § 25 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland - Pfalz in der Fassung vom 22.07.1988 (GVBl. S. 135) und des § 25 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBI. I S.2253) hat der Rat der Ortsgemeinde Gensingen folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im alten Ortskern steht der Gemeinde Gensingen in dem durch § 2 Abs. 1 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.
- (2) Zur Sicherung der gemeindlichen Bodenpolitik steht der Gemeinde Gensingen in den in § 2 Abs. 2 bezeichneten Bebauungsplangebietten ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu.

§ 2

- (1) Der Geltungsbereich des in § 1 Abs. 1 bezeichneten Vorkaufsrechts ist in der als Anlage I beigefügten Karte liniert gekennzeichnet.
- (2) Der Geltungsbereich des in § 1 Abs. 2 bezeichneten Vorkaufsrechts ist in der als Anlage I beigefügten Karte kariert gekennzeichnet.
- (3) Die vorbezeichnete Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gensingen, 25. 11. 92

[Handwritten signature]

(Stümpert)

Ortsbürgermeister



Der Ortsbürgermeister von Gensingen

Begründung zur Satzung der Ortsgemeinde Gensingen über die Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 des BauGB.

Die Ortsgemeinde sichert sich durch vorstehende Satzung ein besonderes Vorkaufsrecht im alten Ortskern nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. mit dem Ziel, die für die städtebauliche Entwicklung und die Verfolgung der Ziele des Dorferneuerungsplanes erforderlichen Grundstücke erwerben zu können.

Die Ortsgemeinde verfügt über einen anerkannten Dorferneuerungsplan, demzufolge bestimmte Gebäude aus "erhaltenswert" eingestuft sind, weitere aber einer innerörtlichen Sanierung weichen müssen.

Beide Ziele liegen im öffentlichen Interesse.

Nicht in jedem Fall aber erhält die Ortsgemeinde vorab Kenntnis von bevorstehenden Eigentumsänderungen, um sich in Erwerbsverhandlungen einzuschalten. Vielmehr werden Eigentumsänderungen meist erst bei Beantragung des Negativattests bekannt.

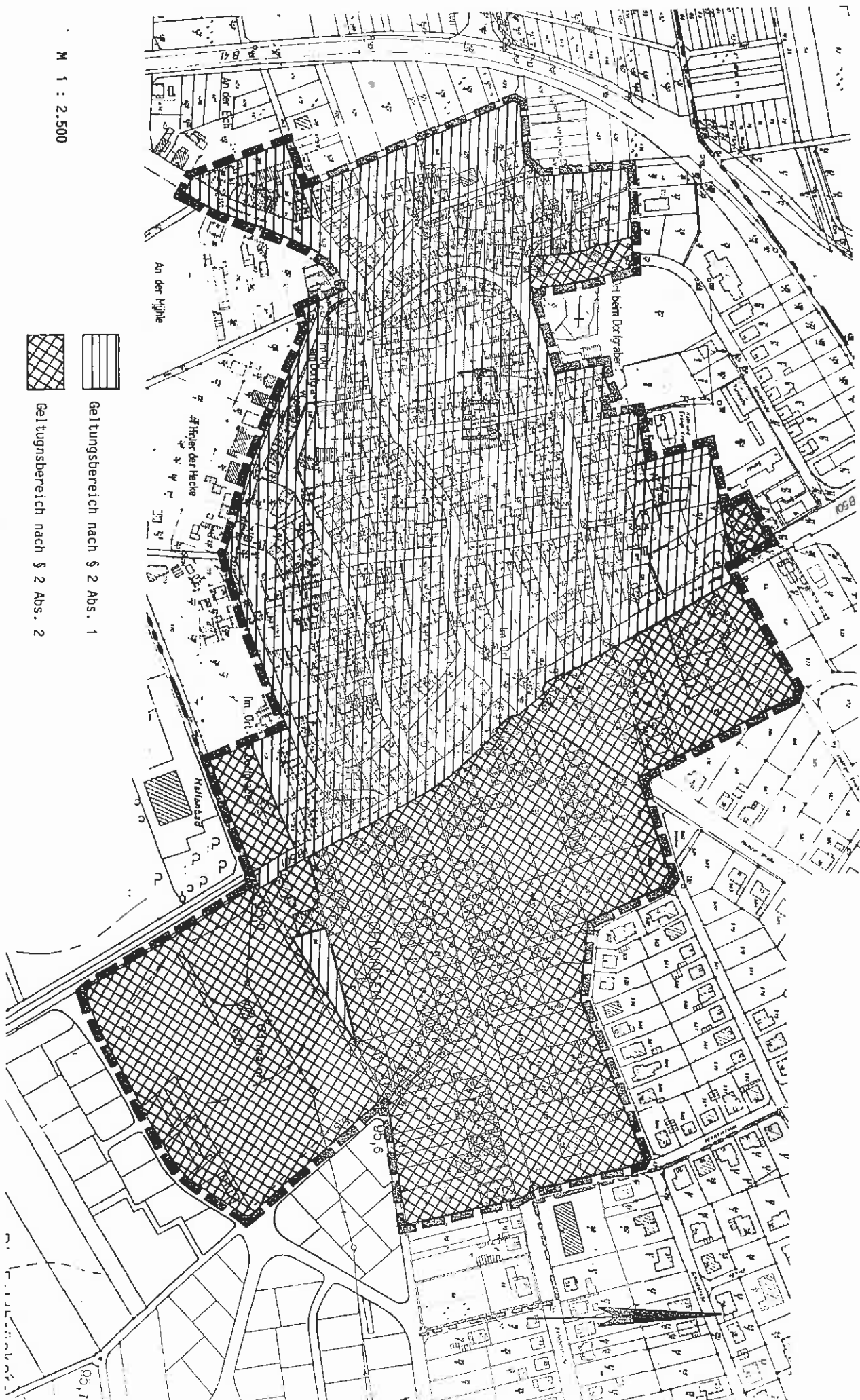
Hier setzt das Instrument des besonderen Vorkaufsrechts nun die Gemeinde in die Lage, ihre planerischen Ziele zu verfolgen.

Darüber hinaus ist es aus der Sicht der Ortsgemeinde erforderlich, selbst gegebenenfalls vollziehend einzugreifen, wenn sich die planerischen Ziele nicht anders verwirklichen lassen. Das bedeutet u.a. auch, daß die Gemeinde bei bevorstehenden Eigentumswechseln dann eingreifen wird, wenn erwartet werden muß, daß die von dem Erwerber eines Grundstücks geplante Maßnahme den Zielen der Dorferneuerung zuwider läuft.



Das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB begründet das Recht der Ortsgemeinde, unbebaute Grundstücke zu erwerben. Ziel des Erwerbs ist das Schließen von Baulücken, die Gestaltung innerörtlichen Grüns, sowie die Vernetzung innerörtlicher Fußwege und Grünzonen.

In bestimmten Fällen kann die Gemeinde ein so erworbenes Grundstück auch einem bestimmten, in ihrem Ermessensbereich liegenden Verwendungszweck zugeführt werden, z.B. zur Belebung des innerörtlichen Wirtschafts- und Geschäftslebens.

ANLAGE I zur Satzung der Gemeinde Gensingen zur Geltendmachung eines besonderen Vorkaufsrechts



M 1 : 2.500

-  Geltungsbereich nach § 2 Abs. 2
-  Geltungsbereich nach § 2 Abs. 1