

Satzung
der Stadt Rheinböllen über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2
Baugesetzbuch (BauGB) vom 10.05.2021 (Vorkaufsrechtsatzung)

Aufgrund des § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Stadtrat der Stadt Rheinböllen in seiner öffentlichen Sitzung vom 10.05.2021 folgende Satzung beschlossen:

Einleitung und Begründung

Die Stadt Rheinböllen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 11.08.2020 die Stellung eines Antrages auf Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung angestoßen. Der Entwurf des Antrages wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 09.11.2020 vorgestellt. Es wurden weitere Maßnahmen sowie das angedachte Gebiet für die Vorbereitenden Untersuchungen unter den anwesenden Ausschussmitgliedern diskutiert. Der Antrag auf Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung wurde dementsprechend um die Anregungen und vorgeschlagenen Maßnahmen ergänzt, die den Konsens im Bau- und Planungsausschuss fanden. Nach Vorabstimmung mit der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) wurde der Antrag auf Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung von der Stadt Rheinböllen im Februar 2021 formal bei der ADD eingereicht.

Die Stadt beabsichtigt im Rahmen der Städtebauförderung verschiedene öffentliche Maßnahmen durchzuführen. Hierzu zählt die Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und insbesondere auf öffentlichen Plätzen wie zum Beispiel dem Marktplatz. Dabei sollen ökologische Aufwertungspotenziale berücksichtigt werden, um auch einen Beitrag der Stadt zur Klimaanpassung zu leisten. Ebenso sind die Anforderungen der Barrierefreiheit im Hinblick auf den demographischen Wandel sowie die Integration und Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben zu beachten. Weiterhin bedürfen einige Straßen(-abschnitte), wie beispielsweise die Bacharacher Straße der Aufwertung und des Ausbaus, wobei insbesondere die Anforderung des Fuß- und Radverkehrs zu bedenken und mit den Ansprüchen des ruhenden Verkehrs in Einklang zu bringen sind. Die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer soll damit erhöht werden.

Um der Nachfrage nach attraktivem Wohnraum in zentraler Lage nachzukommen, sollen Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotenziale aktiviert werden. Bei der Schaffung neuen Wohnraums sind ökologische wie auch demographische Aspekte zu berücksichtigen. Weiterhin sollen ökologische Maßnahmen umgesetzt werden, die zur Erhöhung der Klimaresilienz beitragen und zugleich für die Naherholung der Bürgerinnen und Bürger von Rheinböllen sowie für Angebote des sanften Tourismus genutzt werden können.

Insbesondere im Kontext der Aktivierung von Potenzialflächen für die Schaffung von Wohnraum wie auch die Umsetzung von ökologischen Maßnahmen ist die öffentliche Hand auf den Zugriff auf die entsprechenden Flächenpotenziale angewiesen. Die mangelnde Verfügbarkeit bzw. fehlende Zugriffsmöglichkeiten hemmen zumeist die angedachten Entwicklungen. Um daher im angedachten Bereich bis zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebiets eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und der Entstehung weiterer städtebaulicher Missstände vorzubeugen, erlässt die Stadt Rheinböllen eine Vorkaufsrechtsatzung im Bereich des im Antrag auf Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung vorgeschlagenen VU-Gebietes.

§ 1 Satzungsgebiet

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke der Gemarkung Rheinböllen mit den folgenden Flurstücknummern:

Flur	Zähler	Nenner	m ²
6	8	3	694,00
6	9	2	315,00
6	10	0	310,00
6	11	1	151,00
6	11	2	249,00
6	12	0	488,00
6	13	3	88,00
6	14	1	900,00
6	15	1	5,00
6	15	2	490,00
6	16	0	1.450,00
6	17	0	450,00
6	18	0	550,00
6	19	0	380,00
6	20	1	534,00
6	22	1	858,00
6	23	1	21,00
6	23	2	279,00
6	24	0	470,00
6	25	0	100,00
6	26	2	30,00
6	26	3	1.240,00
6	185	1	8,00
6	185	2	701,00
7	39	0	556,00
7	40	1	1.058,00
7	41	1	735,00
7	71	2	14,00
7	71	3	8,00
7	72	1	2.392,00
7	72	2	10,00
7	80	1	171,00
7	80	3	29,00
7	80	7	204,00
7	80	9	1.237,00
7	80	10	7.911,00
7	81	0	150,00
7	82	5	907,00
7	82	7	75,00
7	82	8	1.233,00
8	23	0	120,00
8	24	0	170,00
8	25	0	148,00

Flur	Zähler	Nenner	m ²
7	83	0	1.493,00
7	84	1	590,00
7	84	2	346,00
7	84	3	10.489,00
7	85	3	71,00
7	85	4	42,00
7	85	5	17,00
7	85	6	250,00
7	85	19	4.022,00
7	87	2	569,00
7	87	6	37,00
7	87	7	28,00
7	87	11	3.302,00
7	89	0	570,00
7	96	1	323,00
7	96	2	810,00
7	97	0	78,00
7	98	0	2.943,00
7	99	0	115,00
7	100	0	1.836,00
8	1	0	134,00
8	2	1	604,00
8	2	4	564,00
8	3	1	1.245,00
8	3	2	500,00
8	4	1	1.775,00
8	5	1	189,00
8	5	6	143,00
8	5	7	556,00
8	6	0	39,00
8	13	0	398,00
8	14	0	111,00
8	15	0	48,00
8	16	0	54,00
8	17	0	49,00
8	18	0	54,00
8	19	0	117,00
8	20	0	86,00
8	21	0	50,00
8	22	0	100,00
8	68	2	319,00
8	70	0	167,00
8	71	0	648,00

8	26	0	130,00
8	27	0	107,00
8	28	0	267,00
8	29	0	290,00
8	30	0	206,00
8	31	0	332,00
8	32	0	348,00
8	33	0	64,00
8	34	0	151,00
8	35	0	288,00
8	36	1	555,00
8	36	2	530,00
8	37	0	348,00
8	38	0	244,00
8	40	0	416,00
8	41	0	76,00
8	42	0	165,00
8	43	0	326,00
8	44	0	222,00
8	45	0	230,00
8	46	2	128,00
8	47	0	185,00
8	48	3	341,00
8	49	0	984,00
8	50	0	415,00
8	52	1	711,00
8	53	0	278,00
8	54	0	642,00
8	55	1	566,00
8	55	2	254,00
8	56	0	175,00
8	58	0	1.295,00
8	59	0	329,00
8	60	0	172,00
8	61	0	251,00
8	62	0	138,00
8	63	3	353,00
8	63	4	475,00
8	64	0	212,00
8	65	0	267,00
8	66	0	598,00
8	67	1	179,00
8	67	3	127,00
8	67	4	20,00
8	67	5	290,00
8	68	1	334,00
8	102	8	57,00
8	102	10	111,00
8	102	11	479,00

8	72	0	717,00
8	73	1	510,00
8	76	0	236,00
8	77	0	322,00
8	78	0	190,00
8	79	0	96,00
8	80	0	215,00
8	81	0	361,00
8	82	0	241,00
8	83	0	391,00
8	84	0	930,00
8	85	0	1.300,00
8	86	0	662,00
8	87	1	948,00
8	87	2	765,00
8	88	0	114,00
8	89	0	1.082,00
8	90	4	48,00
8	90	5	826,00
8	91	3	284,00
8	91	4	188,00
8	91	5	139,00
8	91	6	35,00
8	93	1	3,00
8	93	4	226,00
8	94	2	1.739,00
8	95	2	1.532,00
8	96	2	64,00
8	96	3	168,00
8	97	1	174,00
8	97	2	377,00
8	97	3	203,00
8	98	1	1,00
8	98	3	24,00
8	98	5	44,00
8	98	6	32,00
8	98	8	234,00
8	98	9	1.564,00
8	99	1	19,00
8	99	2	496,00
8	100	1	5,00
8	100	2	245,00
8	101	1	8,00
8	101	2	274,00
8	102	4	5,00
8	102	6	156,00
9	7	0	181,00
9	8	0	713,00
9	9	0	367,00

8	103	1	32,00
8	103	2	347,00
8	104	1	2,00
8	104	2	130,00
8	105	3	335,00
8	106	2	329,00
8	111	1	10,00
8	111	2	106,00
8	111	3	643,00
8	112	2	711,00
8	113	0	466,00
8	114	1	393,00
8	114	2	1.189,00
8	115	3	541,00
8	115	4	914,00
8	116	2	1.272,00
8	119	4	465,00
8	119	5	106,00
8	119	7	305,00
8	119	8	1.444,00
8	120	0	1.090,00
8	121	8	61,00
8	121	9	84,00
8	121	10	18,00
8	121	11	51,00
8	121	13	1.264,00
8	123	4	1.477,00
8	124	0	102,00
8	125	2	21,00
8	125	3	72,00
8	125	4	7,00
8	125	5	10,00
8	126	6	15,00
8	126	8	640,00
8	127	0	303,00
8	128	0	1.233,00
8	129	0	267,00
8	132	0	374,00
8	133	3	470,00
9	1	3	92,00
9	1	4	880,00
9	2	0	429,00
9	3	0	315,00
9	4	0	203,00
9	5	0	202,00
9	6	0	231,00
9	44	1	14,00
9	44	6	161,00
9	44	7	52,00

9	10	5	474,00
9	10	6	1.005,00
9	11	0	468,00
9	12	2	609,00
9	12	4	783,00
9	13	0	490,00
9	14	2	1.000,00
9	15	2	679,00
9	16	0	409,00
9	17	2	406,00
9	18	3	96,00
9	18	4	36,00
9	19	2	590,00
9	20	0	179,00
9	21	2	262,00
9	22	3	36,00
9	22	4	65,00
9	22	5	582,00
9	23	3	51,00
9	23	4	496,00
9	24	2	674,00
9	25	2	49,00
9	26	3	774,00
9	27	0	480,00
9	28	1	18,00
9	28	5	204,00
9	28	6	257,00
9	29	6	441,00
9	29	7	2,00
9	29	8	408,00
9	30	1	18,00
9	30	5	72,00
9	30	6	46,00
9	30	7	159,00
9	31	0	369,00
9	32	3	6,00
9	32	4	445,00
9	33	3	968,00
9	33	4	1.348,00
9	35	2	1.033,00
9	37	0	175,00
9	38	0	192,00
9	40	1	395,00
9	41	0	216,00
9	42	0	57,00
9	43	3	563,00
9	78	2	220,00
9	79	1	319,00
9	79	2	647,00

9	44	8	299,00
9	45	2	398,00
9	46	4	433,00
9	46	8	361,00
9	47	0	258,00
9	48	0	927,00
9	49	2	631,00
9	50	4	347,00
9	51	2	443,00
9	52	1	52,00
9	52	6	382,00
9	53	3	11,00
9	53	6	21,00
9	53	8	48,00
9	53	9	60,00
9	54	1	4,00
9	54	2	341,00
9	55	1	28,00
9	55	2	2.212,00
9	56	1	102,00
9	56	3	2.399,00
9	57	1	401,00
9	58	1	95,00
9	59	14	55,00
9	59	16	1.451,00
9	59	19	725,00
9	59	21	116,00
9	59	22	4,00
9	59	23	957,00
9	59	24	25,00
9	59	28	7,00
9	59	32	42,00
9	59	33	3.834,00
9	59	34	34,00
9	59	35	583,00
9	67	7	95,00
9	68	3	396,00
9	71	0	101,00
9	72	1	67,00
9	72	2	14,00
9	73	0	127,00
9	74	0	238,00
9	75	0	91,00
9	76	0	207,00
9	77	0	489,00
9	78	1	791,00
9	107	25	110,00
9	107	26	55,00
9	107	27	62,00

9	80	0	786,00
9	81	0	433,00
9	82	0	383,00
9	83	1	2,00
9	83	2	182,00
9	84	1	6,00
9	84	2	281,00
9	85	1	9,00
9	85	2	408,00
9	86	0	180,00
9	87	0	721,00
9	88	0	728,00
9	89	0	128,00
9	90	1	108,00
9	90	2	797,00
9	91	0	2.216,00
9	92	1	33,00
9	92	3	724,00
9	92	4	1.480,00
9	93	1	58,00
9	93	2	32,00
9	94	1	354,00
9	94	5	548,00
9	95	1	9,00
9	95	2	807,00
9	96	0	741,00
9	97	0	367,00
9	98	0	185,00
9	99	0	159,00
9	100	1	162,00
9	100	2	11.577,00
9	101	1	521,00
9	101	2	1.604,00
9	102	1	830,00
9	102	2	741,00
9	103	0	866,00
9	104	1	5,00
9	104	3	996,00
9	104	4	1.217,00
9	105	1	11,00
9	105	2	245,00
9	106	1	16,00
9	106	2	644,00
9	107	19	7,00
9	107	20	11,00
9	107	24	53,00
10	8	5	937,00
10	8	6	955,00
10	9	1	1.043,00

9	107	28	102,00
9	107	32	36,00
9	107	33	9,00
9	107	34	7,00
9	107	36	1.844,00
9	107	37	95,00
9	107	38	4,00
9	107	39	5,00
9	107	43	24,00
9	107	44	6,00
9	108	1	2.773,00
9	109	5	312,00
9	110	3	2,00
9	110	9	39,00
9	110	10	843,00
9	111	3	319,00
9	112	0	933,00
9	113	1	266,00
9	113	2	105,00
9	114	0	70,00
9	116	3	673,00
9	117	1	4,00
9	117	5	19,00
9	117	6	640,00
9	118	0	258,00
9	119	0	66,00
9	120	0	256,00
9	121	0	193,00
10	1	1	12,00
10	1	3	546,00
10	1	5	261,00
10	1	6	1.080,00
10	2	1	8,00
10	2	2	505,00
10	3	3	700,00
10	3	4	698,00
10	3	5	816,00
10	4	1	820,00
10	4	2	946,00
10	4	7	116,00
10	4	9	96,00
10	4	12	1.337,00
10	6	3	882,00
10	6	4	995,00
10	8	3	937,00
10	8	4	924,00
10	78	0	314,00
10	79	0	330,00
10	80	0	273,00

10	9	2	1.037,00
10	9	5	1.118,00
10	11	7	977,00
10	13	5	785,00
10	13	6	691,00
10	14	0	448,00
10	15	0	965,00
10	16	0	496,00
10	17	1	1.060,00
10	34	2	645,00
10	35	2	303,00
10	36	2	439,00
10	37	0	234,00
10	39	0	333,00
10	40	0	282,00
10	41	0	319,00
10	43	0	200,00
10	44	1	27,00
10	44	2	1.131,00
10	45	0	978,00
10	46	0	632,00
10	53	5	1.001,00
10	54	2	9,00
10	55	7	691,00
10	60	2	745,00
10	61	1	106,00
10	61	3	4,00
10	61	4	864,00
10	62	1	5,00
10	62	2	4,00
10	62	4	17,00
10	62	5	937,00
10	63	0	208,00
10	64	0	374,00
10	65	0	466,00
10	66	0	329,00
10	67	0	439,00
10	68	0	1.128,00
10	69	1	15,00
10	69	2	700,00
10	70	0	3.773,00
10	71	0	176,00
10	72	0	211,00
10	73	0	1.422,00
10	77	1	686,00
10	77	2	586,00
10	270	0	5.555,00
10	275	0	692,00
10	276	0	521,00

10	81	0	130,00
10	82	0	113,00
10	83	0	255,00
10	84	0	138,00
10	85	0	137,00
10	86	0	202,00
10	87	0	120,00
10	88	0	120,00
10	89	1	1.628,00
10	89	2	1.628,00
10	90	1	1.255,00
10	92	0	1.195,00
10	93	0	216,00
10	94	0	859,00
10	95	0	1.774,00
10	266	6	353,00
10	266	14	73,00
10	266	15	6,00
10	266	16	125,00
10	266	19	3.975,00
10	267	1	50,00
10	268	1	1.347,00

10	277	0	49,00
10	278	0	615,00
10	279	0	218,00
10	291	1	3.104,00
10	292	4	1.637,00
10	294	1	33,00
10	295	2	85,00
11	642	0	1.598,00
11	643	0	2.047,00
11	644	0	42,00
11	645	0	1.633,00
11	646	0	171,00
11	647	0	3.601,00
11	648	1	127,00
11	648	2	858,00
11	648	3	2.372,00
11	649	0	1.164,00
11	650	4	1.461,00
11	651	3	6.877,00
11	651	4	13.777,00
18	44	0	2.814,00
18	45	0	460,00

Das Satzungsgebiet ist in dem angefügten Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

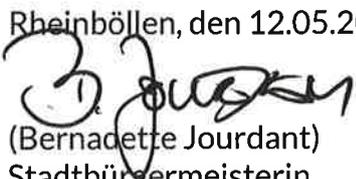
§ 2 Vorkaufsrecht

- (1) Die Stadt Rheinböllen beabsichtigt im Satzungsgebiet die in der Begründung aufgeführten Maßnahmen durchzuführen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Satzungsgebiet steht der Stadt Rheinböllen ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an den in § 1 genannten bebauten und unbebauten Grundstücken zu, soweit sie sich im Umgriff des Satzungsgebietes befinden und nicht bereits im Eigentum der Stadt Rheinböllen befinden.
- (2) Der Verkäufer hat der Stadt Rheinböllen den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt.

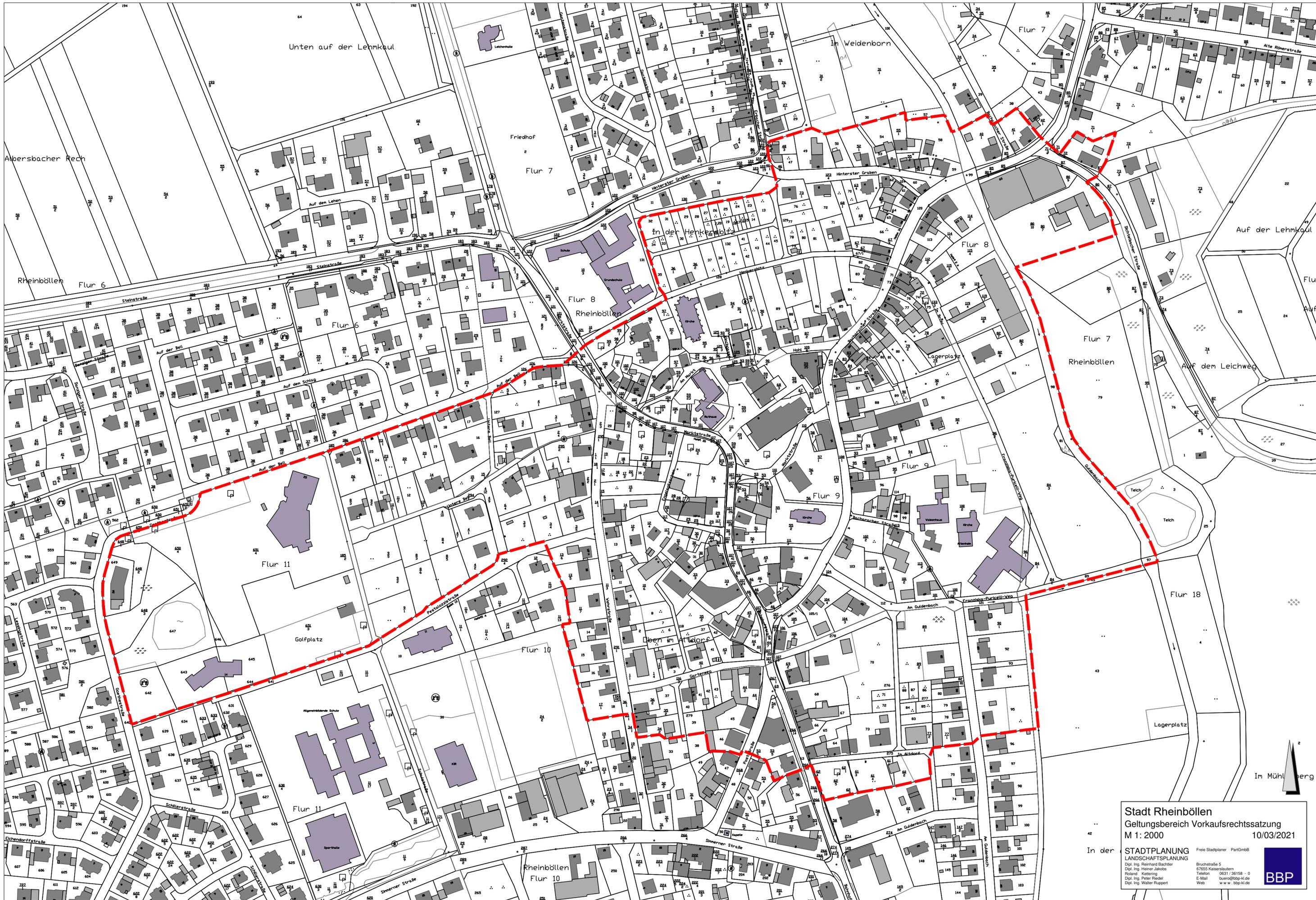
§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rheinböllen, den 12.05.2021


(Bernadette Jourdan)
Stadtbürgermeisterin





Stadt Rheinböllen
 Geltungsbereich Vorkaufsrechtssatzung
 M 1: 2000
 10/03/2021

In der

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
 Dipl.-Ing. Reinhard Bachter
 Dipl.-Ing. Heiner Jakobs
 Roland Kettinger
 Dipl.-Ing. Peter Riedel
 Dipl.-Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
 67655 Kaiserslautern
 Telefon 0631 / 36158 - 0
 E-Mail buero@bbp-kl.de
 Web www.bbp-kl.de

