

## **Satzung der Ortsgemeinde Malberg über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für das städtebauliche Maßnahmengebiet „Auf dem halben Morgen“**

### **Rechtsgrundlagen**

Aufgrund § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.1.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 2.3.2017 (GVBl. S. 21), hat der Ortsgemeinderat Malberg in seiner öffentlichen Sitzung am 4.11.2019 eine Vorkaufssatzung über ein Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im städtebaulichen Maßnahmengebiet „Auf dem halben Morgen“ beschlossen.

### **§ 1 Zweck der Satzung**

Die Ortsgemeinde Malberg beabsichtigt die Ausweisung eines weiteren Wohngebietes im Flurbereich „Auf dem halben Morgen“ im unmittelbaren Anschluss an die Ortslage bzw. an die bestehenden Wohngebiete. Das Vorkaufsrecht dient der Sicherung der Bauleitplanung und gibt der Gemeinde bereits im Frühstadium der Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen die Möglichkeit Grundstücke zu erwerben, damit spätere Maßnahmen leichter durchgeführt bzw. überhaupt realisiert werden können.

### **§ 2 Vorkaufsrecht**

Der Ortsgemeinde Malberg steht in dem in § 3 genannten Satzungsgebiet ein Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

### **§ 3 Geltungsbereich (Satzungsgebiet)**

Der Geltungsbereich der Vorkaufssatzung erstreckt sich auf das städtebauliche Maßnahmengebiet „Auf dem halben Morgen“ und grenzt westlich an die bestehende Wohnbebauung an der Straße Südhang und südlich an das Wohn- bzw. Bebauungsplangebiet „Im Erlengarten“ an. Der genaue Geltungsbereich ist im als Anlage zu dieser Satzung beigefügten Lageplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in der Wochenzeitung Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain in Kraft.

### **Hinweise nach § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung**

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung (Ortsgemeinde Malberg oder Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain) unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

### **Ausfertigung**

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt und der Geltungsbereich der vorstehenden Satzung mit dem Beschluss des Ortsgemeinderates Malberg vom 4.11.2019 übereinstimmen und die für die

Aufstellung der Satzung maßgeblichen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) beachtet wurden.

Malberg, 8.11.2019

**Ortsgemeinde Malberg**

Albert Hüschen  
Ortsbürgermeister

**Bekanntmachung/Inkrafttreten**

Die vom Ortsgemeinderat Malberg in der öffentlichen Sitzung am 4.11.2019 beschlossene Vorkaufsrechtssatzung wurde gemäß §§ 25 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. 16 Abs. 2 i.V.m. 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB am 15.11.2019 in der Wochenzeitung Mitteilungsblatt Betzdorf-Gebhardshain ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Vorkaufsrechtssatzung in Kraft. Die Vorkaufsrechtssatzung wird ab sofort zu jedermanns Einsicht bei der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain, Fachbereich Bauen, 57580 Gebhardshain, während der üblichen Öffnungszeiten für den Publikumsverkehrs bereitgehalten und zudem zur Einsicht im Internet unter [www.vg-bg.de](http://www.vg-bg.de) (Rubrik Gemeinde Malberg, Satzungen) eingestellt.

**Ortsgemeinde Malberg**

Malberg, 15.11.2019

Albert Hüschen  
Ortsbürgermeister