

**Satzung der Stadt Betzdorf**  
**über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**für das städtebauliche Maßnahmegebiet**  
**„Stadtmitte Teilgebiet I - Bahnhofstraße/Gerberstraße“**

**Rechtsgrundlagen**

Aufgrund § 25 Abs. 1 Nr. 2 **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist und § 24 der **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31.1.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475), hat der Stadtrat der Stadt Betzdorf in seiner öffentlichen Sitzung am 28.09.2026 eine Vorkaufsrechtssatzung über das Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im vorgesehenen Entwicklungsbereich „Stadtmitte Teilgebiet I – Bahnhofstraße/Gerberstraße“ beschlossen.

**§ 1 Zweck der Satzung**

Die Stadt Betzdorf ist ab dem Programmjahr 2026 in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren – Aktive Stadt“ aufgenommen worden. Im Rahmen einer Ordnungsmaßnahme des Städtebauförderprogramms beabsichtigt die Stadt Betzdorf im Bereich der Bahnhofstraße eine neue Entwicklung anzustoßen. Vor ca. zwei Jahren ereignete sich in der Bahnhofstraße 36a ein Häuserbrand. In der Folge wurde das Gebäude bis auf die Bodenplatte abgerissen. Das benachbarte Gebäude (Bahnhofstraße 36) steht seitdem leer und ist aktuell unbewohnbar. Hinter den Gebäuden verläuft die Heller. Die Stadt Betzdorf beabsichtigt in diesem Bereich Gebäude zurückzubauen und einen Zugang zum Gewässer zu ermöglichen. Durch die Maßnahme soll ein attraktiver und begrünter öffentlicher Raum in der Nähe des Wassers geschaffen werden. Die Entwicklung wurde in der Bewerbung zur Städtebauförderung als Leuchtturmprojekt für die Innenstadt angeführt und soll weitere Investitionen generieren.

Das Vorkaufsrecht dient der Sicherung und Verwirklichung der Bauleitplanung sowie der Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen. Es eröffnet der Stadt bereits in einem frühen Stadium die Möglichkeit, Grundstücke zu erwerben und dadurch eine dem planerischen Konzept entsprechende Grundstücksordnung zu sichern. Auf diese Weise können die Voraussetzungen für die spätere Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen geschaffen werden.

**§ 2 Vorkaufsrecht**

Der Stadt Betzdorf 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)**

Die Satzung über die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts betrifft einen Bereich in der Bahnhofstraße in Betzdorf. Der Geltungsbereich ist in dem als Anlage zu dieser Satzung beigefügten Lageplan durch eine gestrichelte Linie dargestellt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 4 Inkrafttreten**

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

### **Ausfertigung**

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt und der Geltungsbereich der vorstehenden Satzung mit dem Beschluss des Stadtrates der Stadt Betzdorf vom 28.09.2026 übereinstimmen und die für die Aufstellung der Satzung maßgeblichen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) beachtet wurden.

### **Stadt Betzdorf**

Betzdorf, den 28.09.2026

Johannes Behner

Stadtbürgermeister

### Hinweise nach § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung (GemO) RLP

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 (Stadt Betzdorf 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.

### **Bekanntmachung/Inkrafttreten**

Die vom Stadtrat der Stadt Betzdorf in öffentlicher Sitzung am 28.09.2026 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 02.10.2026 in der Wochenzeitung Mittelungsblatt der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain ortsüblich 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, Rathausplatz 1, 57580 Gebhardshain, während der üblichen Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr bereitgehalten und zudem zur Einsicht im Internet unter [www.vg-bg.de](http://www.vg-bg.de) (Rubrik Bürgernah/Gemeinden/Stadt Betzdorf/Satzungen) eingestellt.

Stadt Betzdorf

Betzdorf, den 02.10.2026

Johannes Behner

Stadtbürgermeister