

**Satzung der Ortsgemeinde Bruchhausen
zur Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2
Baugesetzbuch (BauGB) für die Erweiterung des Gewerbegebietes in
Bruchhausen**

Rechtsgrundlagen

Aufgrund § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. 1 S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 1 Nr.221) geändert worden ist und § 24 der Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133), beschließt der Ortsgemeinderat Bruchhausen folgende Satzung:

§ 1 Ziel und Zweck der Satzung

Die Ortsgemeinde Bruchhausen beabsichtigt die Flächen südlich des Gewerbegebiet Bruchhausen weiter zu entwickeln. Das ausgewiesene Gewerbegebiet ist nahezu voll besetzt und für das sogenannte einfache Gewerbe (produzierende Gewerbe- und Handwerksbetriebe) stehen fast keine freien Flächen mehr zur Verfügung. Daher sollen mit der Ausweisung neuer Gewerbeflächen Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Betriebe geschaffen werden. Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, über den gemeindlichen Grunderwerb die Realisierung der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahme zu sichern, zu erleichtern und zu beschleunigen.

Der Grunderwerb der benötigten Flächen soll frühzeitig erfolgen, um eine zügige und kostenorientierte Realisierung der städtebaulichen Entwicklungsziele zu ermöglichen. Eine Weiterveräußerung von Grundstücken an Dritte ohne den Zugriff der Ortsgemeinde über ein Vorkaufsrecht würde das Erreichen der angestrebten Entwicklungsziele erschweren und/oder verzögern. Es besteht daher ein öffentliches Interesse der Ortsgemeinde Bruchhausen in dem zukünftigen Plangebiet rechtzeitig Grundeigentum zu erwerben.

Der Ortsgemeinde Bruchhausen steht in dem in § 2 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur 12, Flurstücke 3/0, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4 und 5/0 in der Gemarkung Bruchhausen.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Für die vorstehende Satzung ist eine Verletzung der Bestimmungen über Ausschließungsgründe gem. § 22 Abs. 1 GemO und die Einberufung der Tagesordnung von Sitzungen des Gemeinderates gem. § 34 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach dieser öffentlichen Bekanntmachung unter Bezeichnung der Satzung und Tatsachen, die eine öffentliche Rechtsverletzung begründen können, bei der Ortsgemeinde Bruchhausen geltend gemacht werden.

Gem. § 24 Abs. 6 GemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

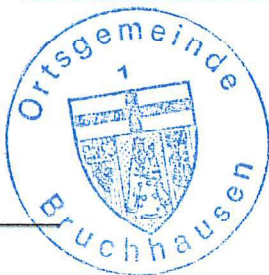
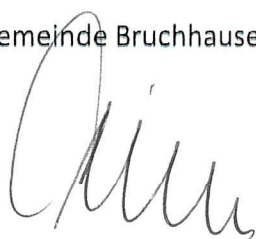
Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die 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 unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.
- Hat jemand eine Verletzung nach Satz 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 Bruchhausen vom 18.12.2023 übereinstimmt und die für die Aufstellung der Satzung maßgeblichen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz beachtet wurden.

Ortsgemeinde Bruchhausen, den 27.12.2023



Markus Fischer
Ortsbürgermeister Bruchhausen

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Ortsgemeinderat Bruchhausen in öffentlicher Sitzung am 18.12.2023 beschlossene Vorkaufsrechtssatzung gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 1 S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 1 Nr.221) geändert worden ist, wird gem. § 24 GemO im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Unkel „Blick aktuell“ am _____ ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Vorkaufsrechtssatzung in Kraft. Die Vorkaufsrechtssatzung wird zu jedermanns Einsicht bei der Verbandsgemeindeverwaltung Unkel, Fachbereich II, Infrastruktur und Bauen, Linzer Str. 4, 53572 Unkel, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr bereitgehalten und zudem zur Einsicht im Internet unter www.vgunkel.de/ Ortsgemeinde Bruchhausen/ Satzungen eingestellt.

Ortsgemeinde Bruchhausen, den 27.12.2023



Markus Fischer
Ortsbürgermeister Bruchhausen

