

**Satzung**  
**der Ortsgemeinde Wüschheim über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2**  
**Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.04.2024**

Aufgrund des § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Wüschheim in seiner öffentlichen Sitzung vom 23.04.2024 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Städtebauliche Maßnahme**

- (1) Die Ortsgemeinde Wüschheim sieht für das unter § 2 dargestellte Gebiet folgende Entwicklungen vor:
- a. zur Erweiterung des Neubaugebiets für Wohnbebauung (Flur 5 FlSt.-Nr.69),
  - b. Verbesserung der Maßnahmen zur Außengebietsentwässerung und zur weiteren Erschließung von bis zu 3 Bauplätzen (Flur 3, FlSt.-Nr. 74/3 und 75),
  - c. Zur Innenverdichtung und Schaffung von weiteren Bauplätzen im Ortskern (Flur 5 FlSt.-Nr. 5/7).
- (2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Ortsgemeinde Wüschheim für das Maßnahmengebiet eine Vorkaufssatzung.

**§ 2**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung ergibt sich aus der beiliegenden Bestandskarte vom 23.04.2024 im Maßstab 1: 2.500 (noch einfügen). Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Wüschheim:

<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>	<b>Grundstücksart</b>	<b>Grundstücksgröße</b>
3	74/3	Landwirtschaftsflächen	2.786 m <sup>2</sup>
3	75	Landwirtschaftsflächen	730 m <sup>2</sup>
5	5/7	Wohnbaufläche	2.011 m <sup>2</sup>
5	69	Landwirtschaftsfläche/Grünland	5.700 m <sup>2</sup>

**§ 3**  
**Besonderes Vorkaufsrecht**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung steht der Ortsgemeinde Wüschheim nach § 25 Abs. 1 Nr. BauGB ein Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

- (2) Zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem in § 2 dieser Satzung dargestellten Gebiets, erlässt die Ortsgemeinde Wüschheim diese Satzung zur Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken.
- (3) Der Verkäufer eines Grundstücks hat der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen. Die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur dann eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist.
- (4) Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB.

#### **§ 4**

#### **Auslegung und Einsichtnahme**

- (1) Eine Fertigung dieser Satzung wird im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen vorgehalten.
- (2) Diese Satzung kann von jedermann während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

#### **§ 5**

#### **Inkrafttreten dieser Satzung**

- (1) Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt mit öffentlicher Bekanntmachung in Kraft.

#### **§ 6**

#### **Außerkräfttreten dieser Satzung**

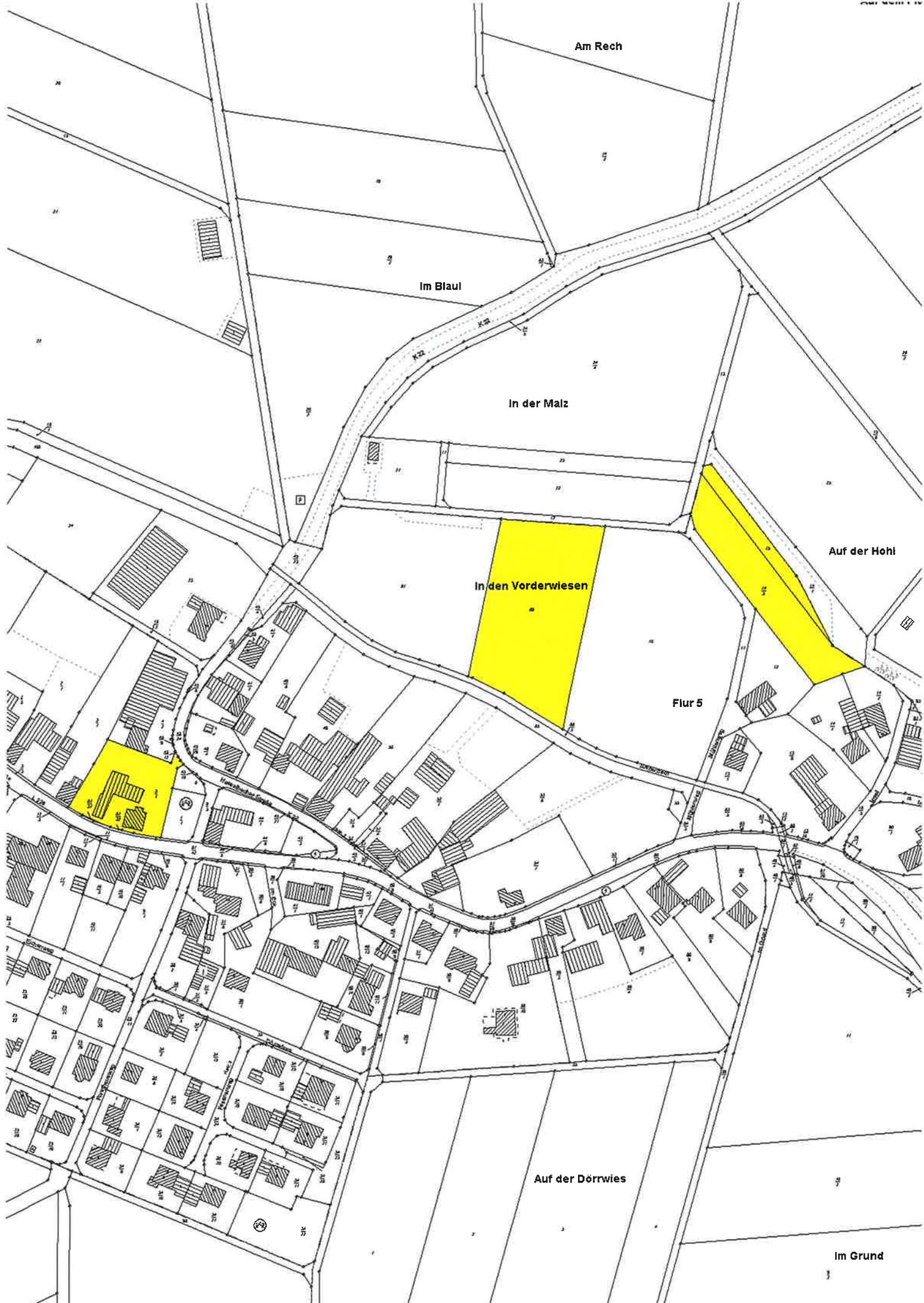
- (1) Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt außer Kraft, wenn die städtebauliche Maßnahme wirksam wird, also die Entwicklung des Plangebietes abgeschlossen ist oder wenn der Gemeinderat der Ortsgemeinde Wüschheim verbindlich erklärt, die städtebauliche Maßnahme im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nicht weiter zu verfolgen.

Ausgefertigt:

Ortsgemeinde Wüschheim, den 23.04.2024

gez. Alfred Schwebach  
Ortsbürgermeister

**Anlagen:** Plananlage vom 23.04.2024



Am Rech

Im Blaul

In der Malz

In den Vorderwiesen

Auf der Hohl

Flur 5

Auf der Dörrwies

Im Grund