

Satzung

über

**die Ausübung des besonderen Vorkaufrechts nach § 25 Absatz 1 Nummer 2
Baugesetzbuch (BauGB) der Ortsgemeinde Niederkirchen**

vom 09.07.2026

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Niederkirchen hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 25 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung nachfolgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zweck der Satzung

Die Satzung wird zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (Wohn- und medizinisches Versorgungszentrum) benötigt. Im Rahmen dieser Satzung werden die Grundstücke festgelegt, an dem der Ortsgemeinde Niederkirchen ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zusteht.

§ 2 Geltungsbereich der Satzung

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die nachgenannten Grundstücke:

Fl.St.Nrn.: 206 (1474,00 m²), 208 (463,00 m²), 308/2 (1926,00 m²), 2758 (778,00 m²)

Die genannten Grundstücke sind im beiliegenden Lageplan Maßstab 1:1000, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 3 Städtebauliche Begründung

Für den in § 2 bezeichneten Bereich beabsichtigt die Ortsgemeinde Niederkirchen die gezielte Weiterentwicklung einer innerörtlichen Fläche.

Die Planung sieht insbesondere vor:

- die Entwicklung eines Standortes für barrierefreies Wohnen, insbesondere für ältere und mobilitätseingeschränkte Personen,
- die Ansiedlung bzw. Sicherung eines medizinischen Versorgungsangebots (z. B. Arztpraxis, Gesundheitszentrum, therapeutische Einrichtungen),
- die Stärkung der Daseinsvorsorge im Ortskern,
- die Vermeidung von Leerstand oder städtebaulich unerwünschter Nutzung.

Aufgrund der demografischen Entwicklung sowie des steigenden Bedarfs an barrierefreiem Wohnraum und medizinischer Versorgung besteht ein besonderes öffentliches Interesse an der Steuerung der Grundstücksnutzung.

§ 4 Vorkaufsrecht

Der Ortsgemeinde Niederkirchen steht ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an den in § 2 genannten Flächen zu.

Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Ortsgemeinde den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 27 BauGB über die Abwendung des Vorkaufsrechts, des § 27 a BauGB über die Ausübung des Vorkaufsrechts zu Gunsten Dritter sowie des § 28 BauGB über Verfahren und Entschädigung bei der Ausübung des Vorkaufsrechts wird hingewiesen.

Niederkirchen, den 09.07.2016



Wolfgang Pfleger
Ortsbürgermeister

Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg

Hauptstraße 27 67697 Otterberg Tel.: +49 (0)6301 60 70



VERBANDSGEMEINDE

OTTERBACH
OTTERBERG

Projekt: Vorkaufsrechtssatzung

Bezeichnung: Fl.-St.-Nr.: 206, 208, 2758 und 308/2

Sachbearbeiter: .

Otterbach, 27.05.2026

Maßstab 1:1000

