

**Satzung der Ortsgemeinde Bechtolsheim  
über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB  
zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch  
Erweiterung des Sportgeländes**

**– Vorkaufssatzung „Rechts dem Sportplatz“ –**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim hat in seiner Sitzung am 18.04.2023 gemäß § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 24 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung des Landes Rheinland-Pfalz (GemO), in der derzeit geltenden Fassung, folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Zweck der Satzung**

Die Satzung der Ortsgemeinde Bechtolsheim bezeichnet ein Gebiet in der Gemarkung Bechtolsheim und zieht städtebauliche Maßnahmen im Sinne einer Erweiterung des bestehenden Sportgeländes und der Errichtung zusätzlicher Stellplätze für das Sportgelände sowie die Grundschule in Betracht, um die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu gewährleisten. Hierbei werden insbesondere die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung in Belangen des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB berücksichtigt.

**§ 2 Satzungsgebiet**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich über ca. 0,83 ha. Die Einbeziehung der im Geltungsbereich dargestellten Flächen in das Satzungsgebiet ist zur Erreichung des Sicherungszwecks erforderlich.

Der als Anlage beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Bechtolsheim:

**Flur 15 Nr. 162 (Fläche gemischter Nutzung (604 m<sup>2</sup>) und Fläche für Landwirtschaft (4.433 m<sup>2</sup>)) und Nr. 163 (Fläche für Landwirtschaft (3.230 m<sup>2</sup>))**

**§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht**

- (1) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der in § 1 genannten städtebaulichen Ziel und Maßnahmen steht der Gemeinde Bechtolsheim für die in § 2 dieser Vorkaufsrechtsatzung benannten Flächen ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zu. Dies gilt auch, sofern innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs Flurstücke aufgelöst oder neu gebildet werden und durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke entstehen.
- (2) Im räumlichen Geltungsbereich nach § 2 dieser Satzung unterliegen bebaute und unbebaute Grundstücke gleichermaßen dem Vorkaufsrecht.
- (3) Der Grundstückseigentümer, der sich gem. § 2 im Satzungsgebiet befindlichen Flächen, hat im Verkaufsfall, der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrags gem. § 28 Abs. S. 1 BauGB unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt.
- (4) Überschreitet der im Kaufvertrag zwischen Verkäufer und Käufer vereinbarte Kaufpreis den Verkehrswert, kann die Gemeinde gem. § 28 Abs. 3 S. 1 BauGB den zu zahlenden Betrag nach dem Verkehrswert bestimmen.

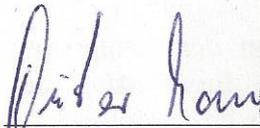
(5) Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB.

#### § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Alzey-Land gem. § 16 Abs. 2 S. 1 i. V. m. § 10 Abs. 3 S. 2 und 3 BauGB in Kraft.

28. APR. 2023

Bechtolsheim, den \_\_\_\_\_  
(Tag der Ausfertigung)

  
(Dieter Mann)  
(Ortsbürgermeister)



Bekanntmachung im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Alzey-Land Nr. 18 vom  
04. MAI 2023

Bechtolsheim, den 04. MAI 2023

Im Auftrag

  
(Sebastian Engelhardt)

Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs der o. g. Satzung (schwarz gestrichelt). Maßstab 1:1200

