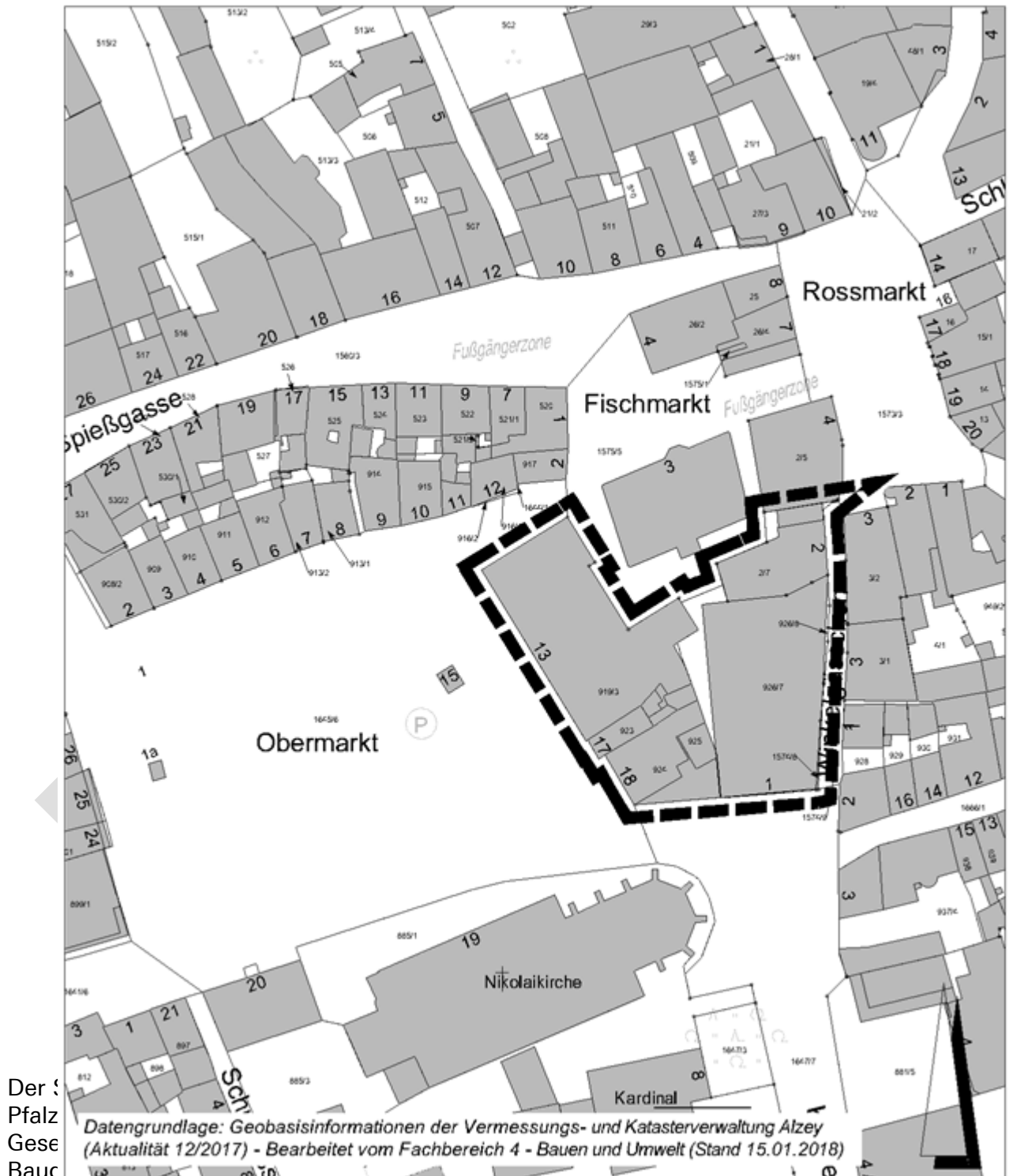


Bekanntmachung

Satzung der Stadt Alzey über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch für das Gebiet zwischen Obermarkt und Winkelgässchen, Fischmarkt und Kirchenplatz in der Innenstadt von Alzey

- Vorkaufsrechtsatzung -



Der S
Pfalz
Ges
Baug

3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in seiner Sitzung am 04.11.2024 die nachfolgende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht beschlossen.

§ 1 Zweck

Die Stadt Alzey beabsichtigt, im Geltungsbereich dieser Satzung städtebauliche Maßnahmen durchzuführen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Alzey gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an den in § 3 näher bezeichneten Flächen zu.

§ 2 Städtebauliche Maßnahmen

In Vorbereitung auf ein neues Städtebauförderprogramm für die Innenstadt von Alzey und auch während des Durchführungszeitraums wird die Stadt Maßnahmen festlegen und durchführen, die zu einer Belebung und Stärkung der Innenstadt beitragen. Die Innenstadt soll als zentraler Versorgungsbereich und als Standort für Wirtschaft und Kultur gefördert und entwickelt werden. Die geplanten städtebaulichen Maßnahmen sollen dazu beitragen, dass Leerstände abgebaut und Funktionsverlusten entgegen gewirkt wird.

Das sogenannte „Kleine Kaufhaus“ auf dem Grundstück Kirchenplatz 1, Flurstücke Nr. 926/7 und 1574/8 in Flur 1 der Gemarkung Alzey, befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Die Räume in den oberen Geschossen stehen schon seit einigen Jahren leer. Damit das Gebäude weiterhin genutzt werden kann bzw. die oberen Geschosse wieder bezogen werden können, sind umfangreiche bauliche Maßnahmen notwendig. Im Zuge dessen sollte auch die Möglichkeit geprüft werden, das Gebäude ggf. zurückzubauen. In diesem Fall könnte ein Neubau errichtet werden, der sich gut in die städtebauliche Situation am Kirchenplatz einfügt und der die Ansprüche eines zeitgemäßen Geschäftsmodells erfüllt.

Die Stadt Alzey ist seit Jahren bemüht, den Einzelhandel in der Innenstadt zu unterstützen. Die Errichtung bzw. der Umbau eines vorhandenen Gebäudes zum Geschäftshaus in der Innenstadt ist meist daran gescheitert, dass die erforderliche Verkaufsfläche nicht bereitgestellt werden konnte und nicht genügend Stellplätze im näheren Umfeld zur Verfügung standen. Im Geltungsbereich der Satzung ist ein Geschäftshaus mit einer entsprechend großen Verkaufsfläche vorhanden. Außerdem besteht durchaus die Möglichkeit, die angrenzenden Gebäude in einen Um- oder Neubau mit einzubeziehen. Die Lage des „Kleinen Kaufhauses“ in unmittelbarer Nähe zum zentralen Parkplatz auf dem Obermarkt ist für eine Entwicklung dieses Standorts als Einzelhandel besonders vorteilhaft.

Die Potentiale des innerstädtischen Quartiers sollen aktiviert und genutzt werden. Dabei ist die Stadt häufig auf die Kooperationsbereitschaft der Grundstückseigentümer angewiesen. Das Vorkaufsrecht kann als ein Instrument zur Stadtentwicklung angewendet werden, um durch den Grunderwerb sicherstellen zu können, dass städtebauliche Maßnahmen durchgeführt werden. Aus diesem Grund erlässt die Stadt Alzey diese Satzung.

§ 3 Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Flurstücke Nr. 2/7, 919/3, 923, 924, 925, 926/7 und 1574/8 in Flur 1 der Gemarkung Alzey.

- (2) Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 4 Inkrafttreten

Die vorstehende Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

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 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.

Alzey, den 06.11.2024
Stadtverwaltung Alzey

Gez. Steffen Jung
(Bürgermeister)

ENTWURF