



Satzung

**über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch für das Gebiet
zwischen Obermarkt und Winkelgässchen, Fischmarkt und Kirchenplatz**

in der Innenstadt von Alzey

- Vorkaufsrechtsatzung -

Der Stadtrat der Stadt Alzey hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133), sowie des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3.11.2017 (GVBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 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 entgegengewirkt 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.

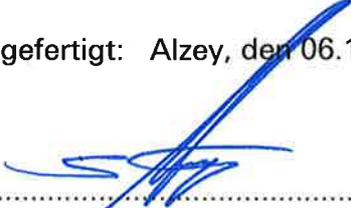
§ 3 Geltungsbereich

- (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.

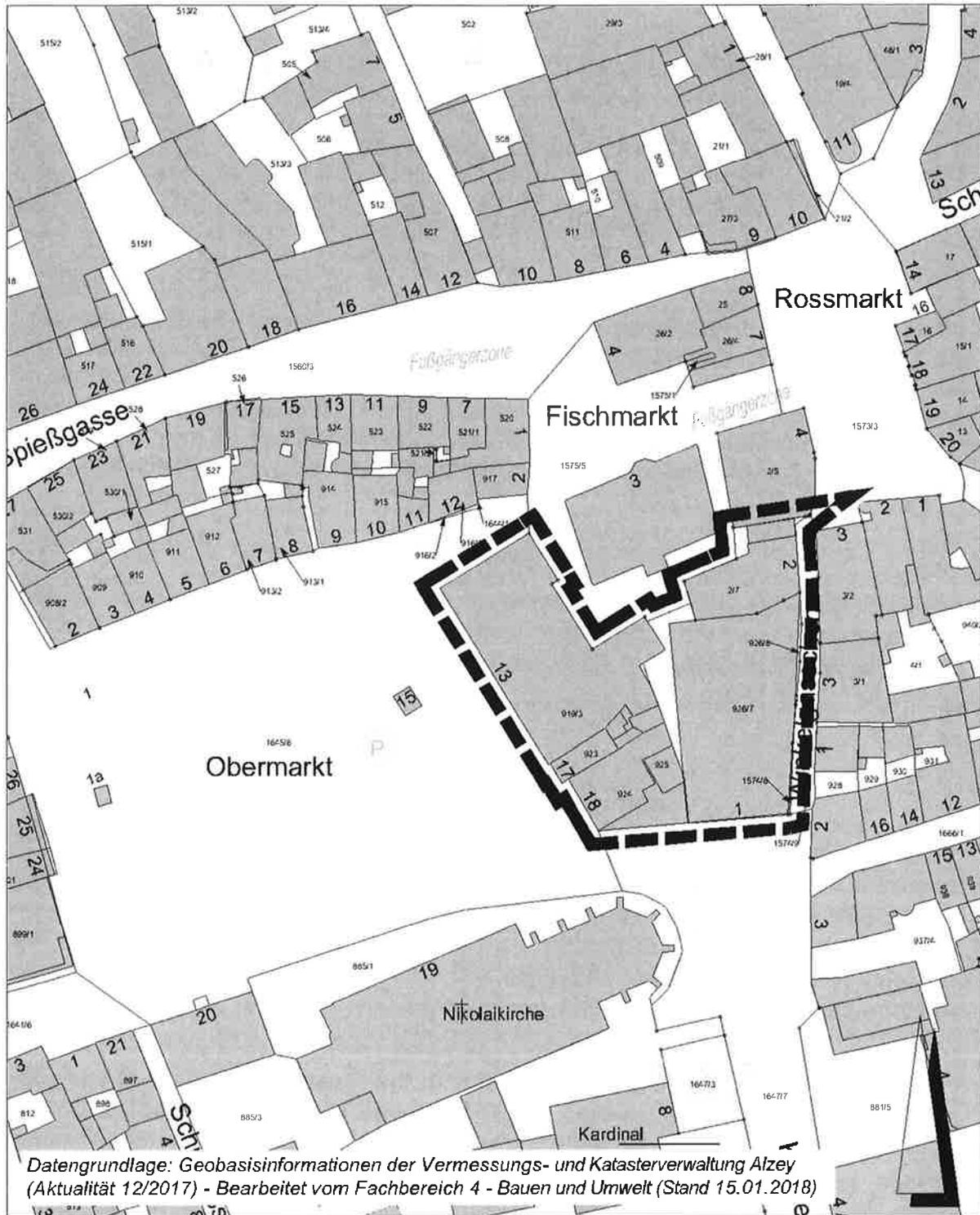
§ 4 Inkrafttreten

Die vorstehende Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ausgefertigt: Alzey, den 06.11.2024


Steffen Jung
Bürgermeister





Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Alzey (Aktualität 12/2017) - Bearbeitet vom Fachbereich 4 - Bauen und Umwelt (Stand 15.01.2018)

Lageplan: Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung