

Satzung der Ortsgemeinde Horn
über das besondere Vorkaufsrecht
nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
vom 30.04.2025

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Horn hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29. April 2025 aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Im April 2013 wurde die Ortsgemeinde Horn als Investitions- und Maßnahmeschwerpunktgemeinde der Dorferneuerung in Rheinland-Pfalz anerkannt. In Folge dessen beschloss der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 19.03.2014 das bestehende Dorferneuerungskonzept von 1987 fortzuschreiben. Die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes der Ortsgemeinde Horn wurde im April 2015 entsprechend veröffentlicht. Aufgrund der Ergebnisse der städtebaulichen Analyse stehen u.a. vor allem folgende Themenfelder und Handlungsansätze im Vordergrund:

- Bauliche Abrundung der Ortslage bei gleichzeitiger Stärkung der Innenentwicklung
- Erneuerung/ Umnutzung, teilweise auch Abbruch ehemals landwirtschaftlicher Bausubstanzen
- Reaktivierung leerstehender/ ungenutzter Nebengebäude und Scheunen
- Stärkung der lokalen und regionalen Baukultur
- Ergänzende Gestaltung öffentlicher Straßen- und Freiräume an markanten Punkten (Identifikationsräume)
- Sicherung, Verbesserung und Stärkung des ökonomischen und soziokulturellen Versorgungsangebotes
- Verknüpfung der Siedlung mit der umgebenden Kulturlandschaft
- Verbesserung der Funktionen Tourismus, Naherholung und Ökologie
- Stärkung der Dorfgemeinschaft und des Austausches unter den Generationen
- Verbesserung und Erweiterung der Einrichtungen zur Dorfgemeinschaft
- Verbesserung der Lebenssituation für Kinder- und Jugendliche

- Verbesserung der Rad- und Wanderwege zur Stärkung der Identität der Einwohner von Horn und zur Verbesserung des Naherholungspotentials

§ 1

Städtebauliche Maßnahmen

(1) Die Ortsgemeinde Horn sieht für die unter § 2 dargestellten Gebiete verschiedene Entwicklungen vor.

a. Entwicklung neuer Baugebiete

Um auch künftig attraktive Baugebiete erschließen zu können ist der Ankauf von Grundstücken in direkter Ortsrandlage notwendig. Auf diesen Grundstücken sollen in erster Linie neue Bauplätze für eine Wohnbebauung erschlossen werden. Zur Sicherung dieser geordneten Entwicklung plant die Ortsgemeinde Horn im Rahmen städtebaulicher Maßnahmen die Erschließung dieser angegebenen Flächen.

b. Erschließung teilbebauter Flächen in unmittelbarer Ortsrandlage über eine Abrundungssatzung

Um teilbebaute Flächen in unmittelbarer Ortsrandlage einer weiteren Nutzung zuführen zu können, beabsichtigt die Ortsgemeinde Horn städtebauliche Maßnahmen im Sinne einer Nachverdichtung. Auf diesen Grundstücken können sowohl neue Wohnbauflächen, als auch neue Gewerbeflächen entstehen.

c. Belebung des Dorfkerns im Bereich Hauptstraße, Gartenstraße, Poststraße, Simmerner Straße, Wilhelm-Oertel-Straße, Laubacher Straße

Um Leerstände und Bauruinen zu vermeiden, sowie um vorhandene Flächen optimal in die Nutzung zu bringen, beabsichtigt die Ortsgemeinde Horn städtebauliche Maßnahmen zur Nachverdichtung. Dies dient der Sicherung einer geordneten Ortsentwicklung gemäß dem Grundsatz "Innenentwicklung vor Außenentwicklung"

d. Entwicklung des dörflichen Lebens im Ortskern

Mit dem Erwerb der alten Dorfschule sowie der Gestaltung eines zentral gelegenen Dorfplatzes ist die Ortsgemeinde Horn einen wichtigen Schritt zum Erhalt und der weiteren Entwicklung des dörflichen Lebens gegangen. Rund um die alte Dorfschule, das Gemeindehaus und den zentralen Dorfplatz beabsichtigt die Ortsgemeinde Horn mithilfe von städtebaulichen Maßnahmen weitere Einrichtungen zur Förderung des dörflichen Lebens z.B. Dorfkaffee, das Angebot von neuen Wohnformen - alt und jung -, etc. realisieren. Diese Maßnahmen dienen der Sicherung einer geordneten Ortsentwicklung.

- e. Verbesserung der Funktionen Tourismus, Naherholung und Ökologie in der näheren Umgebung des Dorfgebietes bzw. im Bereich der Grillhütte und des Sportplatzumfeldes

Insbesondere im Umfeld der Grillhütte und des Sportplatzes beabsichtigt die Ortsgemeinde Horn für weitere Freizeitmöglichkeiten, die Erweiterung des Sportangebotes sowie des Tourismusangebotes und der Naherholung zu nutzen und auszubauen (z.B. Kleinspielfeld, Rast- und Aufenthaltsplatz, gestalterische Aufwertung des Klingelbaches, Aufwertung des alten Wasserpumpenwerkes, etc.). Hier sollen auch weitergehende altersgerechten Angebote entstehen.

- (2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Ortsgemeinde Horn für das Maßnahmegebiet eine Vorkaufssatzung.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung ergibt sich aus der beiliegenden Bestandskarte vom 29. April 2025 im Maßstab 1:5000 und schließt alle gelb markierten Grundstücke ein. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich umfasst die nachfolgend aufgeführten Grundstücke der Gemarkung Horn.
- a. Für die Entwicklung nach § 1 Abs. 1 Buchstabe a:

Flur	Flurstück
1	60/2, 61, 62, 63, 64, 65, 66
10	80/2,
11	94, 95, 96, 97, 99
14	59, 60
16	1

- b. Für die Entwicklung nach § 1 Abs. 1 Buchstabe b:

Flur	Flurstück
11	48, 63/1, 87/1, 88, 89, 91, 92, 93
12	23, 24, 26, 27, 28, 29/1, 30/2, 30/3, 31

- c. Für die Entwicklung nach § 1 Abs. 1 Buchstabe c:

Flur	Flurstück
------	-----------

11	19, 20/2, 20/3, 20/4, 28/4, 35/3, 36/1, 37/1, 40/4, 43/3, 43/4, 111/3, 114/2, 115, 128, 135, 137/1
12	22/1

d. Für die Entwicklung nach § 1 Abs. 1 Buchstabe d:

Flur	Flurstück
11	55/3, 58

e. Für die Entwicklung nach § 1 Abs. 1 Buchstabe e:

Flur	Flurstück
1	54/4, 54/5, 54/6, 54/7
11	44/2, 45, 46, 47, 139
12	51, 52, 54/2, 55/1, 56, 57, 61
14	51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 97, 98, 106, 109, 110, 111
16	6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 21, 24, 25
17	85/2

§ 3

Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung steht der Ortsgemeinde Horn nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 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 Horn diese Satzung zur Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken.
- (3) Der Verkäufer eines Grundstücks hat der Ortsgemeinde den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen. Die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt. Das Grundbuch 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 Vorgaben des BauGB.

§ 4

Auflegung und Einsichtnahme

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

§ 5

Inkrafttreten der Satzung

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Ortsgemeinde Horn über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB vom 21.08.2015 außer Kraft.

§ 6

Außerkräfttreten der Satzung

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt außer Kraft, wenn die städtebaulichen Maßnahmen wirksam werden, also die Entwicklung der Plangebiete abgeschlossen ist oder wenn der Gemeinderat der Ortsgemeinde Horn verbindlich erklärt, die städtebaulichen Maßnahmen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nicht mehr weiter zu verfolgen.

55469 Horn, den 30.04.2025

gez. Volker Härter
Ortsbürgermeister

