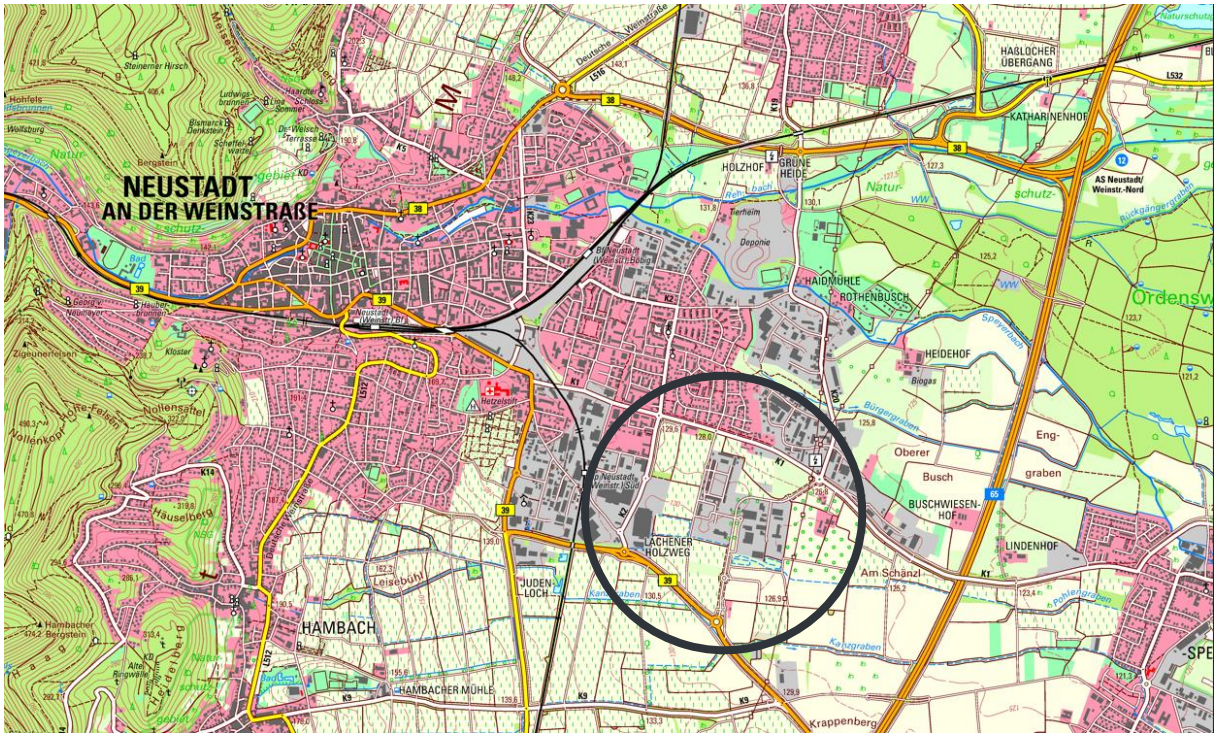
NEUSTADT
an der Weinstraße

SATZUNG



Vorkaufsrechtssatzung
im Bereich des Bebauungsplans „Neustadt-Südost“

im Stadtbezirk 30 sowie in den Ortsbezirken Hambach und Lachen-Speyerdorf vom 10. November 2026

Aufgrund der §§ 24 und 27 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S.153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475), in Verbindung mit § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226), hat der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße in seiner öffentlichen Sitzung vom 10.11.2026 die folgende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beschlossen:

§ 1
Ziel und Zweck der Satzung

Der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße hat in seiner Sitzung am 10.11.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neustadt–Südost“ im Stadtbezirk 30 sowie in den Ortsbezirken Hambach und Lachen-Speyerdorf gemäß 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines großflächigen, zusammenhängenden Gewerbegebietes. Die Stadt Neustadt an der Weinstraße zieht damit in der nahen Zukunft städtebauliche Maßnahmen zur Deckung des städtischen Gewerbeflächenbedarfes sowie zur wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt in Betracht.

Dem Bebauungsplanverfahren vorangegangen sind das „Gewerbeflächenkonzept Neustadt an der Weinstraße“ (2022; Flächenbedarfsermittlung und Alternativenprüfung) und die „Städtebauliche Rahmenplanung Neustadt-Ost“ (2022; Städtebauliches Leitbild), deren Ergebnisse die Grundlage für die im Flächennutzungsplan 2040 dargestellten gewerblichen Bauflächen bilden.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an den bebauten und unbebauten Grundstücken innerhalb der im Geltungsbereich in § 2 bezeichneten Flächen zu.

§ 2
Räumliche Geltungsbereiche

Die räumlichen Geltungsbereiche 1 und 2 der Vorkaufsrechtssatzung ergeben sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan, welcher Teil der Satzung ist.

Der ca. 28,0 ha große Geltungsbereich 1 umfasst die nachfolgend aufgelisteten Flurstücke, gegliedert nach Gemarkung und Lagebezeichnung:

Gemarkung Neustadt:

- mit der Lagebezeichnung **„Adolf-Kolping-Straße“** teilweise das Flurstück 3549/73,
- mit der Lagebezeichnung **„Speyerdorfer Straße“** das Flurstück 2808 in Gänze,
- mit der Lagebezeichnung **„Brunnengewanne“** die Flurstücke 2833, 2834/2, 2835/2, 2836, 2836/3, 2837/3, 2837/4, 2838, 2839, 2840, 2841, 2841/2, 2841/3, 2843, 2843/1, 2843/2, 2844, 3549/31, 3549/32, 3549/33, 3549/34, 3549/35, 3549/36, 3549/37, 3549/38 und 3549/39 in Gänze,
- mit der Lagebezeichnung **„Hohweg“** die Flurstücke 2811/2, 2813/3, 2813/4, 2814, 2814/4, 2815/2, 2816/2, 2817/2, 2818/2, 2818, 2819, 2820, 2820/2, 2822, 2823, 2824, 2825/2, 2825/3, 2826, 2827, 2827/2, 2828/2, 2828/3, 2829, 2832 und 2833/7 in Gänze sowie teilweise das Flurstück 2849/2,
- mit der Lagebezeichnung **„Mandelgewanne“** die Flurstücke 2696/6, 2728, 2730, 2730/2, 2731, 2733, 2734, 2734/2, 2734/3, 2734/4, 2735, 2736, 2736/2, 2737, 2738, 2739, 2739/2, 2740 und 2741/3 in Gänze,

- mit der Lagebezeichnung **„Zwischen den Gräben“** die Flurstücke 2710, 2711, 2712, 2713, 2713/2, 2714, 2715, 2716 und 2717 in Gänze.

Gemarkung Hambach:

- mit der Lagebezeichnung **„Kapuzinerweg“** das Flurstück 5776 in Gänze,
- mit der Lagebezeichnung **„Pohlengraben“** teilweise das Flurstück 5789/2,
- mit der Lagebezeichnung **„Pohlengrabenweg“** teilweise das Flurstück 5788,
- mit der Lagebezeichnung **„Kapuzinerkappe“** die Flurstücke 5760, 5760/1, 5761, 5762, 5762/1, 5763, 5764, 5765, 5766/1, 5766/2, 5767/1, 5767/2, 5768/1, 5768/2, 5769, 5770, 5770/1, 5771, 5772, 5773, 5774, 5775, 5778, 5779, 5780, 5781, 5782, 5782/1, 5782/2, 5783, 5784, 5785, 5785/1, 5786 und 5787 in Gänze.

Der ca. 7,8 ha große Geltungsbereich 2 umfasst die nachfolgend aufgelisteten Flurstücke, gegliedert nach Gemarkung und Lagebezeichnung:

Gemarkung Lachen-Speyerdorf:

- mit der Lagebezeichnung **„Strahläcker“** die Flurstücke 11958, 11959, 11960, 11961, 11962, 11963, 11964, 11965, 11966, 11967, 11968, 11969, 11970, 11971, 11972, 11973, 11974, 11975, 11976, 11977, 11978, 11979, 11980, 11981, 11982, 11983, 11984 und 11985 in Gänze.

§ 3
Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts

(1) Innerhalb der Geltungsbereiche der Satzung steht der Stadt Neustadt an der Weinstraße ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

(2) Eigentümerinnen und Eigentümer der in § 2 aufgeführten Grundstücke sind verpflichtet, der Stadt Neustadt an der Weinstraße den Abschluss eines Kaufvertrages über ein oder ggf. mehrere der aufgeführten Grundstücke oder deren Grundstücksteilflächen unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

§ 4
Inkrafttreten

Die Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlage (Bestandteil dieser Satzung):
Geltungsbereich der Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans „Neustadt-Südost“ im Stadtbezirk 30 sowie in den Ortsbezirken Hambach und Lachen-Speyerdorf

---

Hinweise:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 24 Abs. 6 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Neustadt an der Weinstraße geltend gemacht worden ist.

Ausfertigung:

Neustadt an der Weinstraße, den

S T A D T V E R W A L T U N G

Marc Weigel

Oberbürgermeister

Bekanntmachung:

Neustadt an der Weinstraße, den

S T A D T V E R W A L T U N G

Marc Weigel

Oberbürgermeister