



**Satzung
der Stadt Nastätten
über ein besonderes Vorkaufsrecht
§ 25 BauGB im Bereich:
Mühlbachstraße, Bahnhofstraße, Römerstraße, Rheinstraße, Brühlstraße
vom 18.08.2026**

Zur Sicherung der Ziele der Stadtentwicklung und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Stadt Nastätten mit Beschluss des Stadtrates vom 17.08.2026 aufgrund von § 25 Abs. 1, Satz 1, Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB), dass zuletzt geändert durch Art. 8 Abs. 2 G v. 23.7.2026 I Nr. 226, in der aktuell gültigen Fassung, in Verbindung mit der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473,475), in der aktuell gültigen Fassung, eine Vorkaufsrechtssatzung für in der Anlage bezeichneten Flurstücke.

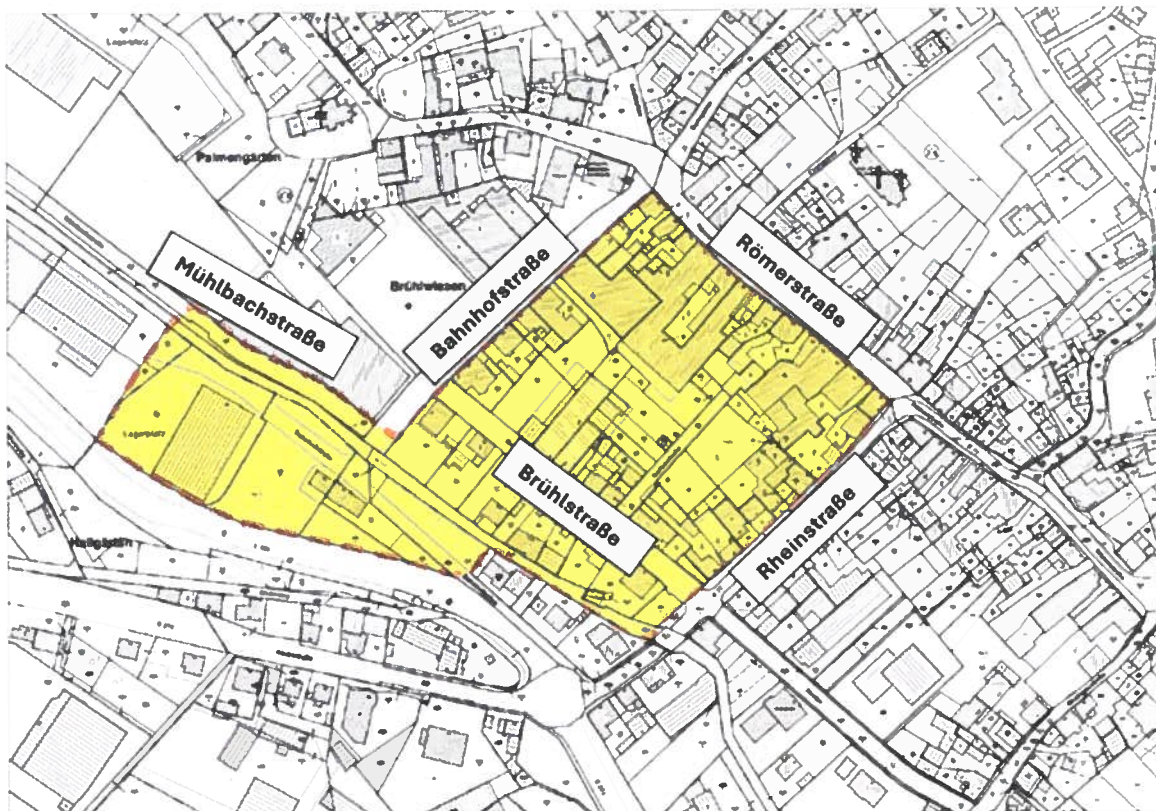
§ 1 Zweck der Satzung

Zur Sicherung der Voraussetzungen zur Erreichung der Ziele für die Stadtentwicklung und für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erlässt die Stadt Nastätten für die in der Anlage bezeichneten Flurstücke südlich der Mühlbachstraße und der Bahnhofstraße und das Quartier zwischen der Bahnhofstraße, der Römerstraße, der Rheinstraße und der Brühlstraße eine Vorkaufsrechtssatzung. Die Grundstücke mit aufstehenden Gebäuden weisen einen unmittelbaren städtebaulich-funktionalen Bezug zum Stadtkern auf. Mit der Ausübung des Vorkaufsrechts sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, die Stadtmitte von Nastätten insbesondere mit sozio-kulturellen Angeboten und zur Verbesserung von Erschließungssituationen funktional und gestalterisch weiter aufzuwerten.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan. Er erstreckt sich auf das Quartier, das von der Bahnhofstraße, der Römerstraße und der Rheinstraße umschlossen wird. Die Brühlstraße mit ihrer beidseitigen Bebauung liegt ebenso innerhalb des Geltungsbereiches wie die Teile der Bebauung und Freiflächen südwestlich der Bahnhofstraße und der Mühlbachstraße.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.



Räumlicher Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung

(Kartengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

§ 3 Vorkaufsrecht

An den im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegenden Grundstücken steht der Stadt Nastätten zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1, Satz 1, Nr. 2 BauGB zu.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Nastätten in Kraft. Der beiliegende Planausschnitt ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Nastätten, den 18.08.2026


 Marco Ludwig
 Stadtbürgermeister





Begründung:

Die Stadt Nastätten (Rhein-Lahn-Kreis) gehört zusammen mit 31 Ortsgemeinden zur gleichnamigen Verbandsgemeinde. Mit fast 4.600 Einwohnern (Stand 2026) ist sie die einwohnerreichste Gemeinde der Verbandsgemeinde (ca. 16.000 EW) und Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung.

Mit Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau“ (2017) eröffneten sich für die Stadt Nastätten neue Perspektiven, die weitere Entwicklung des Stadtkerns ganzheitlich im Sinne eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes in Angriff zu nehmen.

Mit dem Förderprogramm sollen strukturelle Anpassungsmaßnahmen in Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen oder wirtschaftsstrukturellen Funktionsverlusten bedroht oder betroffen sind, gefördert werden. Das Programm dient zur Herstellung nachhaltiger und tragfähiger städtebaulicher, wirtschaftlicher und sozio-kultureller Strukturen mit dem Ziel der Stärkung der Innenstadt von Nastätten.

Die Stadt Nastätten hat die regionalplanerische Funktion als „Kooperierendes Mittelzentrum“ zu erfüllen und verfügt demzufolge über verschiedene Infrastruktureinrichtungen über den täglichen Bedarf hinaus. Im unmittelbaren Stadtkern, zwischen der Bahnhofstraße, der Römerstraße, der Rheinstraße, der Brühlstraße und südlich der Mühlbachstraße, zeichnen sich Veränderungen der Eigentümerstruktur ab. Durch die Sicherung eines besonderen Vorkaufsrechts sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung u. a. durch günstigere Erschließungssituationen, die Schaffung von Fuß- und Radwegverbindungen und sozio-kulturelle Gemeinbedarfseinrichtungen durch städtisches Handeln zu sichern und zu fördern.

Zur Erreichung des im Leitbild der Stadt¹ formulierten Ziels zur städtebaulichen Entwicklung, die darauf abzielt, *„den Stadtkern in seinen zentralen Funktionen als Ort zum Wohnen und Leben, als Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort und als Zentrum des städtischen Gemeinwesens für Kommunikation und Kultur zu erhalten und zu entwickeln“*, erlässt die Stadt Nastätten daher eine Satzung zur Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts gem. § 25 Abs. 1, Satz 1, Nr. 2 BauGB.

¹ Vgl. Bericht: „Vorbereitende Untersuchungen und Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept“, erstellt durch WSW & Partner, Kaiserslautern, 2019

Anlage 1: Geltungsbereich zur Satzung

der Stadt Nastätten

über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß §25, Abs. 1, Satz 1, Nr. 2 BauGB.

Auflistung der von der Satzung erfassten Flurstücke

Gemarkung: 884, Nastätten,

Flur	Zähler	Nenner
1	568	6
1	568	7
1	568	8
1	6208	2
2	17	1
2	20	1
2	22	2
2	22	3
2	23	1
2	24	7
2	25	1
2	27	12
2	27	13
2	31	2
2	31	3
2	32	1
2	33	1
2	34	1
2	38	1
2	39	1
2	39	1
2	42	1
2	42	3

2	43	3
2	45	2
2	45	4
2	46	1
2	46	3
2	51	1
2	52	1
2	53	4
2	54	1
2	55	1
2	55	2
2	55	3
2	57	1
2	59	1
2	60	
2	61	1
2	62	2
2	62	3
2	62	4
2	63	1
2	64	2
2	67	3
2	67	4
2	68	2
2	582	1
2	583	1
2	584	1
2	586	1
2	587	1
2	587	2

2	588	1
2	590	1
2	590	2
2	926	7
2	926	8
2	926	11
2	926	12
2	926	14
2	926	15
2	926	17
2	926	18
2	926	19
2	926	23
2	926	25
2	926	26
2	926	28
2	926	29
2	926	30
2	926	31
2	926	32
2	926	33
2	926	34
2	926	36
2	926	37
2	926	38
2	926	39
2	6214	1
2	6214	3
3	593	3
3	593	6

3	593	7
3	606	10
3	625	5
3	625	25
3	625	26
12	986	2

Nastätten, den 27.08.2026

V e r m e r k :

1. Diese Satzung wurde in der Sitzung des Stadtrates am 17.08.2026 beschlossen.
2. Die Satzung wurde am 18.08.2026 durch den Stadtbürgermeister unterschrieben (ausgefertigt).
3. Die Satzung wurde gemäß § 1 der Hauptsatzung der Stadt Nastätten am 27.08.2026 in der Wochenzeitung "Blaues Ländchen Aktuell" öffentlich bekanntgemacht.
4. Satzungsausfertigung an

Abteilung 1.2
Stadt Nastätten.

5. Zur Sammlung.

Im Auftrag:

Michel

