

Erlass einer Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht für den Bereich "In den Schankgärten"

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 31.08.2021
-------------------------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Anhörung	22.09.2021	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	23.09.2021	N
Stadtrat	Entscheidung	23.09.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Gemäß § 25 (1) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird für den Bereich "In den Schankgärten" nachfolgende Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht erlassen:

Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht
für den Bereich "In den Schankgärten"

Auf Grund § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341) sowie des § 25 (1) Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939), wird auf Beschluss des Stadtrates der Stadt St. Ingbert vom 23.09.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Satzungsgebiet

Diese Satzung gilt für folgende Grundstücke in der Gemarkung St. Ingbert:

Flur 7, Flurstücksnummer
1578/0084

Flur 9, Flurstücksnummern
2079/0011 2079/0026 2079/0027 2079/0028 2079/0029 2079/0045
2113/0006 2137/0021 2137/0022 2137/0025

Bei den o.a. Flurstücken handelt es sich um ein sich nördlich an das Areal „Alte Schmelz“ anschließendes, gewerblich geprägtes Gebiet, welches einen möglichen Erweiterungsbereich des geplanten CISPA Innovation Campus „Alte Schmelz“ abbildet. Die Flurstücke sind in einem Übersichtsplan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Vorkaufsrecht

(1) Der Stadt St. Ingbert steht in dem in § 1 genannten Satzungsgebiet ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 (1) Nr. 2 BauGB zu.

(2) Die Eigentümer:innen, der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Mittelstadt St. Ingbert den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 3 Anwendungsgrundlagen

Die in § 1 dieser Satzung bezeichneten Flächen liegen in einem Bereich, in dem städtebauliche Maßnahmen vorgesehen sind.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage: Lageplan

St. Ingbert, 23. September 2021

Mittelstadt St. Ingbert

Prof. Dr. Ulli Meyer
Oberbürgermeister

Sachverhalt

Auf dem Areal „Alte Schmelz“ soll der CISPA Innovation Campus „Alte Schmelz“ entstehen. Hierzu bedarf es zum einen einer Sanierung der bestehenden, denkmalgeschützten Bausubstanz, zum anderen aber auch einer nachhaltigen Entwicklung zukünftig freiwerdender Flächen (wie bspw. die Flächen der Firmen Brück und Meiser).

Um eine planungsrechtliche Sicherheit erlangen zu können, wurde bereits die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Bebauungsplan Nr. 1008.03 „CISPA Innovation Campus Alte Schmelz“) beschlossen. Aktuell wird die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Parallel zum Bebauungsplan wurde auch eine Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht erlassen. Die Geltungsbereiche dieser Satzung und des Bebauungsplanes sind identisch. Solange die zukünftigen Besitz- und Betreiberverhältnisse nicht geklärt sind, war der Erlass einer Vorkaufsesatzung für die Alte Schmelz ratsam. Somit kann die Stadt St. Ingbert eine nachhaltige, den Entwicklungsvorstellungen der Verwaltung entsprechende Stadtentwicklung betreiben und gewährleisten. Beim Verkauf der Gebäude besteht somit die Möglichkeit, im Einzelfall prüfen zu können, ob die geplante Nutzung den Zielvorstellungen der Stadt entspricht.

Es zeichnet sich zwischenzeitlich ab, dass möglicher Weise auf einige der Flächen innerhalb der Vorkaufsesatzung „Alte Schmelz“ kurzfristig nicht zugegriffen werden kann. Gründe hierfür sind noch laufende Verkaufsverhandlungen sowie naturschutzrechtliche Belange, für die noch Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Behörden ausstehen.

Aus diesem Grund soll die Option eines Vorkaufsrechts auf weitere Bereiche außerhalb des Geltungsbereichs des o.a. Bebauungsplanes bzw. der Vorkaufsesatzung „Alte Schmelz“ ausgeweitet werden. Daher soll die hier aufgeführte Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht für den Bereich „In den Schankgärten“ erlassen werden. Sollten in Zukunft die innerhalb des Geltungsbereiches dieser Vorkaufsesatzung liegenden Grundstücke zum Verkauf stehen, hat die Stadt St. Ingbert die Möglichkeit, diese zu erwerben und einer Bebauung entsprechend der Entwicklungsziele zum CISPA Innovation Campus Alte Schmelz zuführen.

Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Veröffentlichung der Satzung stehen unter der Buchungsstelle 5.1.10.02.553500 bereit.

Anlage/n

1	Lageplan
---	----------