2021/0125 BV
Beschlussvorlage
öffentlich

STADT ST. INGBERT

Erlass einer Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht in St. Ingbert-Mitte

Organisationseinheit:	*Datum*
Stadtentwicklung (61)	04.10.2021

Beratungsfolge			
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	05.10.2021	N
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Anhörung	07.10.2021	N
Stadtrat	Entscheidung	12.10.2021	Ö

Beschlussvorschlag
Gemäß § 25 (1) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird für den Bereich "Kaiserstraße 344 bis 362“ nachfolgende Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht erlassen:

Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht
für den Bereich "Kaiserstraße 344 bis 362"

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 12.10.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Satzungsgebiet

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

Flur 18, Flurstücksnummern

4288/0003	4288/0004	4290/0006	4290/0003	4290/0007	4291/0007
4291/0006	4291/0003	4294/0011	4294/0010	4294/0007	4292/0003
4295/0007	4295/0005	4296/0006	4299/0003	4302/0003	

Bei den o.a. Flurstücken handelt es sich um ein Areal zwischen Kaiserstraße und Oststraße, welches einen möglichen Entwicklungsbereich für Wohnbauflächen 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.

St. Ingbert, 12. Oktober 2021

Mittelstadt St. Ingbert

Prof. Dr. Ulli Meyer
Oberbürgermeister

Sachverhalt
Derzeit stehen die Grundstücke Kaiserstraße 360 und 362 zum Verkauf. Die dort vorhandene Wohnbebauung ist teilweise nicht mehr sanierungsfähig und muss zurück gebaut werden. Aufgrund der Größe der Grundstücke sind bereits mehrere Anfragen von Bauträgern eingegangen, die das Areal, ggf. auch unter Einbeziehung der angrenzenden städtischen Grundstücke zu einem Wohngebiet entwickeln möchten.
Die auf den Grundstücken Kaiserstraße 352 und 354 vorhandenen Flüchtlingsunterkünfte werden derzeit noch benötigt, sind aber langfristig ebenfalls nicht mehr sanierungsfähig und müssen, ggf. an anderer Stelle, ersetzt werden.
Da derzeit innerhalb des Stadtgebietes eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen besteht, sollte eine Entwicklung in diesem Bereich detaillierter geprüft werden. Da sich die Erschließungssituation über die Kaiserstraße bereits im Bestand als schwierig darstellt, sollte bei Entwicklung des Gebietes eine Erschließung über die Oststraße vorgesehen werden. Darüber hinaus bestehen weitere Restriktionen (Wald, Vorranggebiet Grundwasserschutz, Erschließung, Lärm) so dass für die Entwicklung dieses Gebietes, die Durchführung eines Bebauungsplanes sowie voraussichtlich verschiedene Gutachten erforderlich werden.

Damit die Stadt eine nachhaltige, den Entwicklungsvorstellungen der Verwaltung entsprechende Stadtentwicklung betreiben und gewährleisten kann, wird eine Vorkaufsrechtesatzung für die Grundstücke erlassen.

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

Anlage/n

1	Lageplan

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht
"Kaiserstraße 344 bis 362"

Gemarkung St. Ingbert Flur 18

Am Markt 12
66386 St.Ingbert

N

Maßstab
1/1000

GB 6 / 61 Stadtentwicklung und Demografie

Gez Vo	DIN A3	STADT ST. INGBERT
Stand 04.10.2021		