

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

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 21.04.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Anhörung	24.05.2022	Ö
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	12.05.2022	N
Stadtrat	Entscheidung	02.06.2022	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Gemäß § 25 (1) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird für den „Bereich zwischen Kohlenstraße und Kapellenstraße“ nachfolgende Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht erlassen:

### **Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht für den „Bereich zwischen Kohlenstraße und Kapellenstraße“**

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 01. Juni 2022 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Satzungsgebiet**

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

#### Flur 05, Flurstücksnummern

1168/0002	1168/0014	1168/015	1169/0002	1170	1170/0002
1171	1171/0002	1171/0003	1171/004	1173/0016	1173/0037
1173/0039	1173/0049	1173/0050	1209/0013		

Bei den o.a. Flurstücken handelt es sich um das Areal zwischen Kohlenstraße und Kapellenstraße, welches einen wesentlichen Bestandteil einer möglichen Verkehrsneuentwicklung im Stadtgebiet St. Ingbert 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, 01. Juni 2022

Mittelstadt St. Ingbert

Prof. Dr. Ulli Meyer  
Oberbürgermeister

#### **Sachverhalt**

Dem Bereich zwischen Kohlenstraße und Kapellenstraße würde bei einer verkehrlichen Neustrukturierung innerhalb des Stadtgebietes eine wesentliche Rolle zukommen. Je nach planerischer Entscheidung zu Gegenläufigkeit, zusätzlicher Fahrspur oder anderen Optionen zur Verkehrsführung würde gegebenenfalls zusätzlicher Straßenraum erforderlich sein. Im Bereich zwischen Kohlenstraße und Kapellenstraße sind diverse städtebauliche Missstände gegeben, die das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität beeinträchtigen. Sollte die Kohlenstraße langfristig verkehrlich neu ausgerichtet werden, könnte dieser Bereich städtebaulich und verkehrlich aufgewertet werden. Einige der im Geltungsbereich der Vorkaufsrechtesatzung gelegenen Grundstücke befinden sich bereits im städtischen Eigentum, um eine städtebauliche Aufwertung des Areals erzielen zu können, wäre der Erwerb weiterer Grundstücke notwendig. 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	Abgrenzung des Geltungsbereichs
---	---------------------------------