

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

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 27.10.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Anhörung		Ö
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	17.11.2022	N
Stadtrat	Vorberatung	08.12.2022	Ö
Stadtrat	Entscheidung	19.12.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

Gemäß § 25 (1) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird für den Bereich "Kohlenstraße 14 bis 26a" nachfolgende Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht erlassen:

### Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht für den Bereich „Kohlenstraße 14 bis 26a“

Auf Grund § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Oktober 2022 (Amtsbl. I S. 1296) sowie des § 25 (1) Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), wird auf Beschluss des Stadtrates der Stadt St. Ingbert vom 08. Dezember 2022 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Satzungsgebiet

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

##### Flur 03, Flurstücksnummern

657	655	655/2	654/2	654/4	654/5
654/9	658				

##### Flur 06, Flurstücksnummern

1474/2	1478/1	1485/7	1486/4	1486/6	1486/7
1486/9	1486/12	1486/13	1486/14	1486/15	1487/3
1473/3	1471/2				

Bei den o.a. Flurstücken handelt es sich um einen Bereich zwischen Theodorstraße und Theresienstraße, der einen wesentlichen Bestandteil der geplanten Verkehrsneuentwicklung in der Kohlenstraße 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, 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, 08. Dezember 2022

Mittelstadt St. Ingbert

Prof. Dr. Ulli Meyer

Oberbürgermeister

### **Sachverhalt**

Dem Bereich zwischen Theodorstraße und Theresienstraße würde bei der verkehrlichen Neustrukturierung der Kohlenstraße eine wesentliche Rolle zukommen. Je nach planerischer Entscheidung zur Gegenläufigkeit in der Kohlenstraße würde der zusätzliche Straßenraum und die Verfügbarkeit dieser Flächen zu einer besseren Gestaltung beitragen. In diesem Bereich sind städtebauliche Missstände gegeben, die das Erscheinungsbild und auch die Aufenthaltsqualität beeinträchtigen. Langfristig gesehen, könnte dieser Bereich im Zusammenhang mit den Verkehrsplanungen im Bereich der Kohlenstraße städtebaulich und verkehrlich aufgewertet werden. Um diese städtebauliche Aufwertung erreichen zu können, wäre der Erwerb der Grundstücke erforderlich. Damit die Stadt eine nachhaltige, den Entwicklungsvorstellungen der Verwaltung entsprechende Stadtentwicklung betreiben und gewährleisten kann, wird eine Vorkaufsrechtesatzung für diese Grundstücke erlassen.

Aufgrund des Serverausfalls beim Zweckverband eGo-Saar stand Allris den Ratsmitgliedern in der Stadtratssitzung am 08.12.2022 nicht zur Verfügung. Die Beratung zum Tagesordnungspunkt war zwar möglich, die Beschlussfassung jedoch nicht rechtskräftig. Die Vorlage wird deshalb in der heutigen Sitzung erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Kosten der Veröffentlichung der Satzung stehen unter der Buchungsstelle 5.1.10.01.553500 bereit.

### **Anlage/n**

1	GB VKR Kohlen14-26a
---	---------------------

