

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

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

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Anhörung	09.11.2022	Ö
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	17.11.2022	N
Stadtrat	Entscheidung	08.12.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Gemäß § 25 (1) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird für den Bereich bzw. das Umfeld "Theodor-Jansen-Straße" nachfolgende Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht erlassen:

Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht für das „Umfeld Theodor-Jansen-Straße“

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 Rohrbach:

Flur 02, Flurstücksnummern

571/6	571/5	571/13	571/7	571/8	571/3
571/2	571/14	571/15	395/4	395/5	395/2
398/11	398/6	398/10	400/6	400/7	420/18
420/20	420/21	420/24	420/25	420/26	420/27
431/4	431/5	431/6	433/5	433/6	433/7
433/8	329/35	329/36	329/37	329/38	330
334/3	335/3	336/3	959/47	959/45	959/46

Bei den o.a. Flurstücken handelt es sich hauptsächlich um die Grundstücke im Bereich bzw. Umfeld der Theodor-Jansen-Straße, die wesentlicher Bestandteil einer zukünftigen langfristigen Entwicklung des ehemaligen Jansen-Areals sind.

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 bzw. Umfeld des ehemaligen Jansen Geländes kommt zukünftig aufgrund einer Weiterentwicklung bzw. Überplanung zu einem zeitgemäßen Gewerbegebiet eine große Bedeutung zu. Um zukünftig mögliche Weiterentwicklungen, insbesondere auch hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung besser steuern zu können, wäre der Erwerb weiterer Grundstücke in diesem Bereich notwendig und hilfreich.

Damit die Stadt eine nachhaltige Stadtentwicklung betreiben und gewährleisten kann, wird eine Vorkaufsrechtesatzung für die Grundstücke erlassen.

Der Ortsrat Rohrbach hat im Rahmen seiner Vorberatungen darum gebeten, die in der Vorkaufsrechtesatzung liegende Wohnbebauung aus dem Geltungsbereich der Satzung herauszunehmen und hat hierzu einen entsprechenden Beschluss gefasst.

Die Stadtverwaltung hat dies nochmals geprüft und teilt hierzu mit, dass aus Sicht der Verwaltung diese Bereiche im Geltungsbereich der Vorkaufsrechtesatzung verbleiben sollten, da langfristig die verkehrliche Erschließung des ehemaligen Jansen Geländes nur unter Einbeziehung dieser Bereiche verbessert werden kann.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	GB VKR Jansen
---	---------------