

Bekanntmachung

Es findet eine Sondersitzung des Ortsrates St. Ingbert-Mitte am Donnerstag, 17.11.2022 um 17:30 Uhr, im Rathaus, Großer Sitzungssaal, 1. OG statt.

Tagesordnung

Eröffnung der Sitzung

Begrüßung
Genehmigung der Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- Eröffnung der Sitzung
- 1 Genehmigung der Niederschriften
 - 1.1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.10.2022
 - 1.2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.07.2022
 - 2 Leerstände Stadt St. Ingbert 2021
 - 3 Erlass einer Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht in St. Ingbert - Mitte
 - 4 Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

- 5 Verkauf einer Grundstücksteilfläche in St. Ingbert - Mitte
- 6 Verkauf von zwei Grundstücksteilflächen in St. Ingbert - Mitte
- 7 Mitteilungen und Anfragen

Irene Kaiser
Ortsvorsteherin

Leerstände Stadt St. Ingbert 2021

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 29.08.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Kenntnisnahme	17.11.2022	Ö
Stadtrat	Kenntnisnahme	08.12.2022	Ö
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Kenntnisnahme		Ö
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Kenntnisnahme	09.11.2022	Ö
Ortsrat St. Ingbert-Hassel	Kenntnisnahme		Ö
Ortsrat St. Ingbert-Oberwürzbach	Kenntnisnahme		Ö
Ortsrat St. Ingbert-Rentrisch	Kenntnisnahme		Ö

Sachverhalt

Die jährliche Erfassung der leerstehenden Wohngebäude bzw. der potenziellen Leerstände wurde am Stichtag 19. August 2022 durchgeführt.

Die nachfolgend aufgeführten leerstehenden Wohngebäude beziehen sich auf die Angaben aus dem Melderegister.

Eine Verwendung der Datenbank der Stadtwerke und des EVS (Daten zum Stromverbrauch / Anmeldung von Mülltonnen zum Rückschluss auf Leerstand) ist aus technischer Sicht nicht möglich, da die Fehlerquote aufgrund uneinheitlicher Datenstrukturen zu hoch ist.

Anhand der Daten aus dem Melderegister konnte für die Gesamtstadt eine Gesamtzahl der Wohngebäude von **12.691** ermittelt werden. Davon standen zum 19. August 446 Objekte leer, was einer Leerstandsquote von 3,5% entspricht.

Die Verteilung auf die einzelnen Stadtteile stellt sich wie folgt dar:

Stadtteil	Wohngebäude absolut	Wohngebäude-leerstand in %	Wohngebäudeleerstand absolut
St. Ingbert Mitte	7.717	3,4	265
Rohrbach	2.275	3,3	75
Hassel	1.303	4,1	54
Oberwürzbach	843	2,5	21
Rentrisch	553	5,6	31
Gesamtstadt	12.691	3,5	446

Es ist anzumerken, dass die Feststellung von tatsächlich leerstehenden Gebäuden sehr schwierig ist, da oftmals die An- und Abmeldungen beim Einwohnermeldeamt von den Bürger(innen) nicht korrekt durchgeführt werden. Zudem handelt es sich hierbei um eine

Momentaufnahme. Die Gebäude können bereits kurze Zeit später wieder bewohnt sein. Auch die Überprüfung vor Ort beinhaltet eine gewisse Fehlerquote, da oft nicht abschließend beurteilt werden kann, ob ein Gebäude bewohnt ist oder nicht.

Die ermittelte Leerstandsquote liegt im Bereich der üblichen Fluktuation, sodass derzeit kein Handlungsbedarf besteht. Dennoch muss das Leerstandskataster jährlich fortgeschrieben werden, um die Auswirkungen der demografischen Entwicklung regelmäßig zu überprüfen.

Potenzielle Leerstände

Insgesamt werden in St. Ingbert **16,7 % aller Wohngebäude** von Personen bewohnt, welche älter als **70 Jahre** sind. Nähere Angaben zu den betroffenen Wohngebäuden könne aufgrund des Datenschutzes nicht bekannt gegeben werden. Die Verteilung in den einzelnen Stadtteilen stellt sich jedoch wie folgt dar:

Stadtteil	Wohngebäude absolut	Anteil Wohngebäude mit Bewohnern über 70 in %	Anteil Wohngebäude mit Bewohnern über 70 in absoluten Zahlen
St. Ingbert Mitte	7.717	17	1.310
Rohrbach	2.275	16,2	369
Hassel	1.303	17,2	224
Oberwürzbach	843	16,3	137
Rentrisch	553	15	83
Gesamtstadt	12.691	16,7	2.123

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

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	Entscheidung	08.12.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Gemäß § 25 (1) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird für den Bereich "Kohlenstraße 16 bis 26a" nachfolgende Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht erlassen:

Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht für den Bereich „Kohlenstraße 16 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					

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

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: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, 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.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	GB VKR Kohlen16-26a
---	---------------------

