

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

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 27.02.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Anhörung	01.03.2023	Ö
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	09.03.2023	N
Stadtrat	Entscheidung	23.03.2023	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 Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes (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 23. März 2023 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Satzungsgebiet

Diese Satzung gilt für folgende Grundstücke in der Gemarkung Rohrbach:

Flur 02, Flurstücksnummern

571/2	571/3	571/5	571/6	571/7	571/8
571/13	571/14	571/15	420/20	420/21	420/26
420/27	420/18	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	959/45
959/46	949/47	2554/1	2555/2	2555/4	

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, 23. März 2023

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 hatte im Rahmen seiner Vorberatungen (Sitzung vom 09.11.2022) darum gebeten, die in der Vorkaufsrechtesatzung liegende Wohnbebauung aus dem Geltungsbereich der Satzung herauszunehmen.

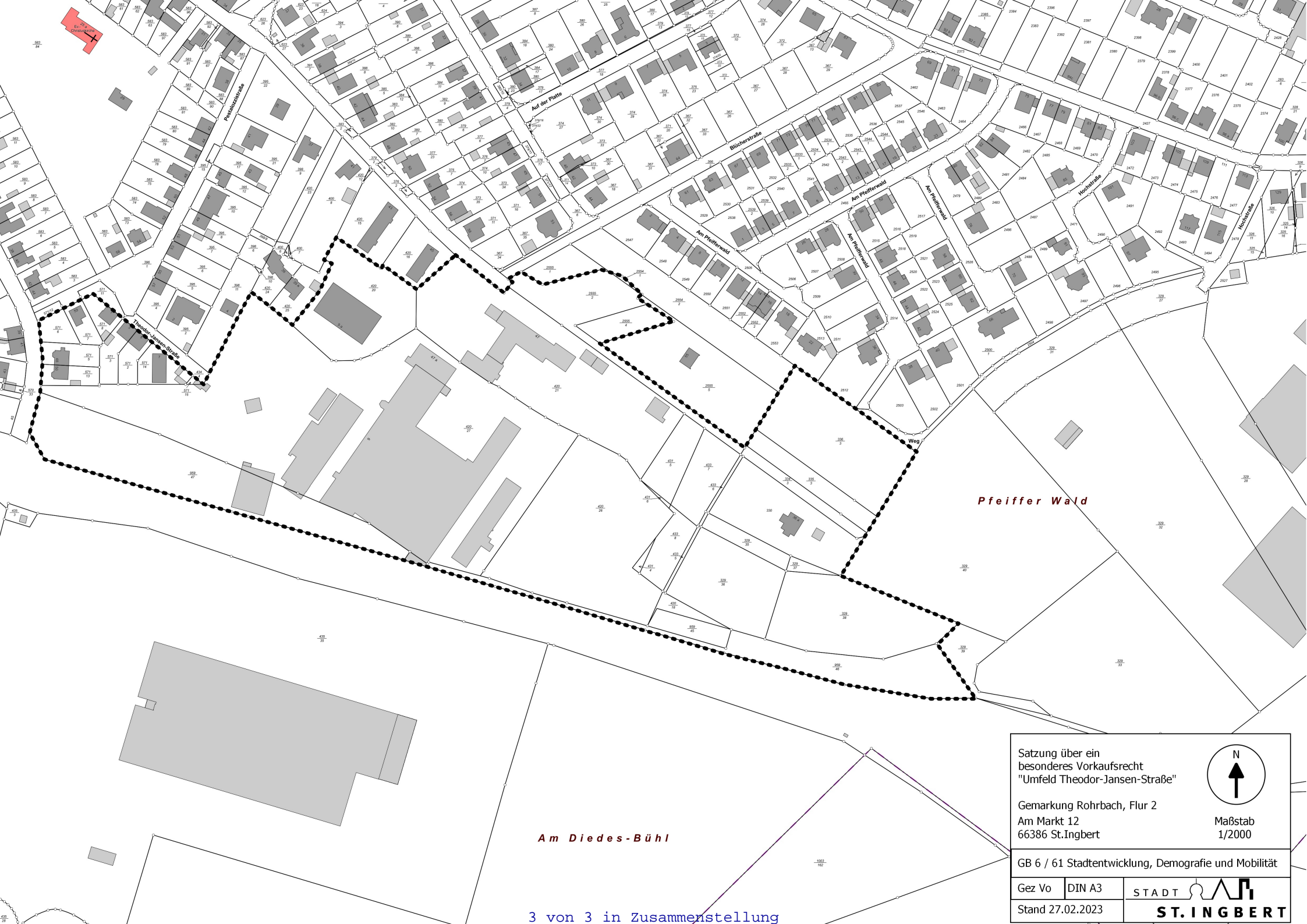
Nach einem Gespräch mit dem Ortsvorsteher Roland Weber wurde der Verlauf der Vorkaufsrechtesatzung dahingehend angepasst, dass innerhalb der Vorkaufsrechtesatzung nur noch der Teil der Wohnbebauung verbleibt, der für die Verbesserung der Erschließung langfristig relevant sein könnte.

### **Finanzielle Auswirkungen**

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

### **Anlage/n**

1	GB VKR Jansen_20230227
---	------------------------



*Pfeiffer Wald*

*Am Dienes-Bühl*

Satzung über ein  
 besonderes Vorkaufsrecht  
 "Umfeld Theodor-Jansen-Straße"

Gemarkung Rohrbach, Flur 2  
 Am Markt 12  
 66386 St.Ingbert

Maßstab  
 1/2000

GB 6 / 61 Stadtentwicklung, Demografie und Mobilität

Gez Vo	DIN A3	STADT 
Stand 27.02.2023	<b>ST. INGBERT</b>	

