

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

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 21.08.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	26.09.2023	N
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Anhörung	14.09.2023	Ö
Stadtrat	Entscheidung	19.10.2023	Ö

**Beschlussvorschlag**

Gemäß § 25 (1) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird für den Bereich "Zwischen Schlachthofstraße und Alleestraße" nachfolgende Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht erlassen:

### Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht für den Bereich „Zwischen Schlachthofstraße und Alleestraße“

Auf Grund § 12 des Kommunalselfbstverwaltungsgesetzes (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 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184), wird auf Beschluss des Stadtrates der Stadt St. Ingbert vom 19. Oktober 2023 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Satzungsgebiet**

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

Flur 10, Flurstücksnummern

2326/32	2336/37	2336/38	2336/46	2336/51	2336/53
2336/54	2336/55	2336/68	2348/10	2494/4	2336/70
2336/71	2494/10	2494/8	2336/74	2326/13	2326/25
2326/27	2336/19	2336/29	2336/73	2326/49	2326/51
2336/58	2326/31	2326/50	2326/52	2336/49	2336/59
2336/60	2273/14	2292/5	2292/9	2326/53	2326/15
2326/28	2326/68	2326/65	2326/67	2326/39	2326/59
2336/41	2336/43	2336/47	2336/44		

Flur 11, Flurstücksnummern

2501/10	2501/11	2501/15	2501/16	2501/17	2501/18
2501/19	2501/20	2501/21	2501/22	2501/23	2501/25

2501/3	2501/6	2501/7	2505/10	2505/13	2505/14
2505/8	2501/26	2522/6	2522/3	2502/6	2521
2559/2	2562/10	2562/13	2562/14	2562/15	2562/17

#### Flur 14, Flurstücksnummern

3473/182	3473/183	3473/186	3473/195	3473/194	3473/216
----------	----------	----------	----------	----------	----------

#### Flur 19, Flurstücksnummern

4551/26	4551/27	4551/32	4551/33	4551/34	4551/35
4551/36	4551/41	4551/42	4551/53	4551/50	4551/49

Bei den o.a. Flurstücken handelt es sich um einen Bereich zwischen Schlachthofstraße und Alleestraße. Aufgrund der Entwicklungen im Bereich der Alten Schmelz und des ehemaligen Neumanngeländes hin zu dem neuen CISPA-Standort und Innovation Campus sollen die vorgenannten Grundstücke mit einem Vorkaufsrecht belegt werden, um auf diesen mittel- bis langfristig weitere Entwicklungsflächen umsetzen/ bereithalten zu können.

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 mittel- bis langfristig städtebauliche Maßnahmen vorgesehen sind.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

St. Ingbert, 19. Oktober 2023

Mittelstadt St. Ingbert

Prof. Dr. Ulli Meyer  
Oberbürgermeister

### **Sachverhalt**

Dem Bereich zwischen der Schlachthofstraße und Alleestraße würde nach Umsetzung der

Entwicklungen im Bereich der Alten Schmelz hin zum CISPAs Innovation Campus und den Planungen im Bereich des ehemaligen Neumangelandes eine wesentliche Rolle für ggf. mittel- bis langfristige weitere Erweiterungen aus dem CISPAs-Kontext und Umfeld zukommen. Langfristig kann hier ein Lückenschluss zwischen den Entwicklungen im Bereich des CISPAs Innovation Campus und des nördlich gelegenen DNA-Geländes erfolgen. Um diese Entwicklungen umsetzen zu können, wäre der Erwerb der Grundstücke erforderlich. Damit die Stadt eine nachhaltige 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-Satzg Zwischen Schlachthof und Alleestr
---	--