

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

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 08.11.2023
---	----------------------------

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

### Beschlussvorschlag

Gemäß § 25 (1) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird für die Bereiche „Im Alten Stück“, "Kirschgrund" und "Im Bremmenfeld" im Stadtteil Rentrisch nachfolgende Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht erlassen:

### **Satzung der Mittelstadt St. Ingbert über ein Besonderes Vorkaufsrecht für die Bereiche „Im Alten Stück“, "Kirschgrund" und "Im Bremmenfeld" im Stadtteil Rentrisch**

Auf Grund § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204) sowie des § 25 (1) Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), wird auf Beschluss des Stadtrates der Stadt St. Ingbert vom 12.12.2023 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Satzungsgebiet

Diese Satzung gilt für folgende Grundstücke in der Gemarkung Rentrisch:

#### Flur 09, Flurstücksnummern

132/3	132/4				
-------	-------	--	--	--	--

#### Flur 10, Flurstücksnummern

3/1	4/2	4/3	4/4	4/5	4/6
4/7	4/8	5/5	5/4	241/4	242/4
5/3	392/3	393/3	254/7	255/7	256/7
257/7	8/7	8/6	8/5	259/9	9/3
9/4	261/9	262/10	263/10	264/11	265/12
266/13	267/13	268/14	269/14	270/14	271/14
14/3	14/4	11/6			

#### Flur 14, Flurstücksnummern

10/2	10/17	8/15	8/34	149/11	150/11
12	13	14	207/15	208/15	259/16
260/17	192/18	193/18	19/1	19/2	20/1
20/2	232/20	170/21	171/21	169/21	251/22
252/22	141/22	24/1	25/1	151/23	152/23

183/26	184/26	262/27	263/27	28	29
233/30	234/30	235/30	31	32	276/33
277/33	35/1	36	37	38	39/1
39/2	222/39	41/1	223/40	42/2	42/1
43/1	43/2	43/3	44	224/45	225/45
194/46	47/1	49	50	247/51	248/51
Teilflächen von 76/3	Teilflächen von 85/3				

Bei den o.a. Flurstücken handelt es sich um Bereiche zwischen Rentrish und Scheidt südöstlich der Unteren Kaiserstraße/L119. Die Mittelstadt St. Ingbert beabsichtigt perspektivisch eine städtebauliche Entwicklung auf diesen Außenbereichsflächen. Die vorgenannten Grundstücke sollen mit einem Vorkaufsrecht belegt werden, um sie mittel- bis langfristig als Wohnquartier entwickeln 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 an unbebauten und bebauten Grundstücken zu, da sie dort städtebauliche Maßnahmen zur Entwicklung eines Wohnquartiers in Betracht zieht. Die Satzung ermöglicht die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer damit zusammenhängenden städtischen Bodenvorratspolitik.
- (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, \_\_.\_\_.2023

Mittelstadt St. Ingbert

Prof. Dr. Ulli Meyer  
Oberbürgermeister

### **Sachverhalt**

Die Stadt St. Ingbert möchte sich auch in Zukunft als attraktiver Wohnstandort positionieren und sucht deshalb verstärkt nach Wohnbauflächenentwicklungspotenzialen im Stadtgebiet. Das entsprechende Konzept wurde vom Stadtrat am 23.03.2023 zustimmend zur Kenntnis genommen. Abgeleitet aus diesem Konzept beabsichtigt die Mittelstadt St. Ingbert perspektivisch eine städtebauliche Entwicklung auf Außenbereichsflächen zwischen Rentrish und Scheidt südöstlich der Unteren Kaiserstraße/L119. Die Fläche besitzt

Potenzial, um sich als nachhaltiges Wohnquartier zu entwickeln. Die Vorkaufsrechtesatzung für die genannten Grundstücke wird erlassen, damit die Mittelstadt St. Ingbert systematisch Land, das in Zukunft zur Bebauung dienen könnte, erwerben und infolgedessen eine städtebauliche Entwicklung gewährleisten kann.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Veröffentlichungen werden über den Deckungskreis GB 6 abgebildet.

### **Anlage/n**

1	081123Geltungsbereich_Vorkaufsrechtesatzung_Kirschgrund
---	---