

## Bekanntmachung

---

Es findet eine Öffentlichen/Nichtöffentlichen Sitzung des Ortsrates St. Ingbert-Rohrbach am Mittwoch, 13.03.2024 um 18:00 Uhr, im Bürgerhaus, Sitzungssaal 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 15.11.2023
  - 2 Sachstand Neubau Kita Rohrbach
  - 3 Bahnhof Rohrbach
  - 4 Kinderspielplatz Marktplatz Rohrbach
  - 5 Ortsratsbudget
  - 6 Prioritätenliste Haushalt 2025/2026
  - 7 Mitteilungen und Anfragen
  - 7.1 M/A Sachstand Heckelgelände
  - 7.2 Demografiesteckbrief Rohrbach
  - 7.3 Leerstände der Mittelstadt St. Ingbert 2023

Nichtöffentlicher Teil

- 8 Tennisanlage TV 66
- 9 Konzeptvergabe SAM-Werke - Weitere Entwicklung
- 10 Bebauungsplan Nr. RO 12.05 "Austraße" - Satzungsbeschluss
- 11 Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans – Abwägungs-, Satzungs- und Feststellungsbeschluss sowie städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhaben-träger
- 12 Sachstand Interessenbekundungsverfahren Kahlenberghütte
- 13 Mitteilungen und Anfragen

Roland Weber



**2024/1296 OV**Ortsratsvorlage  
öffentlich**Sachstand Neubau Kita Rohrbach**

<i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Dienste (10)	<i>Datum</i> 28.02.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Kenntnisnahme	Ö

**Beschlussvorschlag****Sachverhalt**

OV Weber hat um den aktuellen Sachstand gebeten.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung hat bereits ein Bauleitplanverfahren zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens eingeleitet (Bebauungsplan Nr. 12.07 Kindergarten Im Stegbruch“).

Die frühzeitige Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung hat im Zeitraum vom 11. April 2023 bis einschließlich 12. Mai 2023 stattgefunden.

Die Offenlage gemäß Baugesetzbuch soll erfolgen, sobald der Projektträger der Verwaltung eine finalisierte Architekturplanung vorgelegt hat. Diese Architekturplanung soll als Grundlage für den Festsetzungskatalog des Bebauungsplans dienen. Der Projektträger hat der Verwaltung die Planung im Laufe des März 2024 zugesichert. Sollte der Zeitplan eingehalten werden, kann mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch in 2024 gerechnet werden.

Parallel zum Bauleitplanverfahren befindet sich die Verwaltung in Abstimmung mit dem Projektträger bzgl. der Ausgestaltung eines Erbbaurechtsvertrages, der zwischen beiden Parteien zu schließen ist. Hierzu ist insbesondere die Festlegung eines Erbpachtzinses erforderlich. Ein entsprechender Verkehrswertgutachten wurde bereits beauftragt, Mitte April 2024 ist mit dem Gutachten zu rechnen.

**Finanzielle Auswirkungen****Anlage/n**



**2024/1298 OV**Ortsratsvorlage  
öffentlich**Bahnhof Rohrbach**

<i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Dienste (10)	<i>Datum</i> 28.02.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Kenntnisnahme	Ö

**Beschlussvorschlag****Sachverhalt**

OV Weber verweist auf die beigefügte Anlage zur Beteiligung am Planfeststellungsverfahren für das Vorhaben „Bahnhof Rohrbach (Saar) – Änderung PU, barrierefreier Zugang Mittelbahnsteig“ mit Stellungnahme bis spätestens 19.04.2024.

**Finanzielle Auswirkungen****Anlage/n**

1	Beteiligung_TÖB_Anschreiben_Ortsrat_Rohrbach
---	--



**Eisenbahn-Bundesamt, Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken**

Ortsrat Rohrbach  
 Der Ortsvorsteher  
 Jakob-Stoltz-Str. 5  
 66386 St. Ingbert  
*[alternativ: Siehe E-Mail-Verteiler]*  
 ortsvorsteher@rohrbach-saar.net

**Bearbeitung:** Marla Herz  
**Telefon:** +49 (681) 38977-147  
**Telefax:** +49 (681) 38977-9671  
**E-Mail:** HerzMa@eba.bund.de  
 sb1-ffm-sbr@eba.bund.de  
**Internet:** www.eisenbahn-bundesamt.de  
**Datum:** 23.02.2024

**Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)**

55145-551ppw/176-2022#012

**EVH-Nummer:** 3479402

**Betreff:** Planfeststellung für das Vorhaben „Bahnhof Rohrbach (Saar) - Änderung PU, barrierefreier Zugang Mittelbahnsteig“, Bahn-km 15,922 bis 16,118 der Strecke 3250 Saarbrücken - Homburg in der Gemeinde Rohrbach (Saar)  
**Bezug:** Antrag der vom 24.05.2022, Az. I.SP-MI-IP1  
**Anlagen:** 1 Verteilerliste

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB InfraGO AG (vormals DB Station & Service AG) hat beim Eisenbahn-Bundesamt den Antrag auf Planfeststellung für das oben genannte Bauvorhaben gestellt. Das Bauvorhaben betrifft eine Betriebsanlage der Eisenbahn des Bundes gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG). Gemäß § 3 Abs. 2 Bundeseisenbahnverwaltungsgesetz (BEVVG) ist das Eisenbahn-Bundesamt die zuständige Planfeststellungs- und Anhörungsbehörde im Bereich der Eisenbahnen des Bundes.

Die Planunterlagen zum Vorhaben finden Sie unter folgendem Link:

[www.eba.bund.de](http://www.eba.bund.de) [Pfad: - Themen – Planfeststellung – Anhörungsverfahren – Planfeststellungsverfahren Bahnhof Rohrbach]

Sie werden gebeten, die entsprechenden Stellen bzw. Fachabteilungen, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt werden, zu beteiligen und bis spätestens zum 19.04.2024 Ihre Gesamtstellungnahme zu übersenden.

Hausanschrift:  
 Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken  
 Tel.-Nr. +49 (681) 38977-0  
 Fax-Nr. +49 (681) 38977-9671  
 De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
 Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
 BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
 IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590  
 Leitweg-ID: 991-11203-07

Es wird darum ersucht, die Stellungnahme nachvollziehbar zu begründen und die einschlägigen Rechtsvorschriften anzugeben. Sie sollte den Tenor der eventuell zu treffenden Entscheidungen einschließlich der notwendigen Nebenbestimmungen enthalten.

Wenn bis zum 19.04.2024 die erbetene Gesamtstellungnahme nicht beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen ist, wird davon ausgegangen, dass Sie keine den Planungen entgegenstehenden Anregungen und Bedenken vortragen wollen. Auf § 18 Abs. 1 Satz 3 AEG i. V. m. § 73 Abs. 3a Satz 2 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) wird hingewiesen.

*Hinweis:*

*Falls Sie private Rechtspositionen (Einwendungen) geltend machen wollen, wird darauf hingewiesen, dass Sie diese innerhalb der Frist des § 73 Abs. 4 Satz 1 VwVfG zu erheben haben, sofern Sie mit Blick auf die materielle Präklusion (§ 18 Abs. 1 Satz 3 AEG i. V. m. § 73 Abs. 4 Satz 3 VwVfG) eine klagefähige Rechtsposition zu erlangen beabsichtigen.*

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Klein

Elektronisch erstellt und ohne Unterschrift gültig



**2024/1301 OV**Ortsratsvorlage  
öffentlich

## Kinderspielplatz Marktplatz Rohrbach

---

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtgrün und Friedhofswesen (64)	<i>Datum</i> 28.02.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Entscheidung	Ö

**Beschlussvorschlag****Sachverhalt**

OV Weber hat um Stellungnahme gebeten.

Antwort Abteilung Stadtgrün und Friedhofswesen:

Die notwendigen Materialien und Spielgeräte sind beim ausführenden Unternehmer bereits angeliefert worden, die Umsetzung konnte allerdings bisher aus Witterungsgründen nicht begonnen werden. Nach Rücksprache der Abteilung Stadtgrün und Friedhofswesen ist der Baubeginn für die Kalenderwoche 11 vorgesehen.

**Finanzielle Auswirkungen****Anlage/n**



**2024/1300 OV**Ortsratsvorlage  
öffentlich**Ortsratsbudget**

<i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Dienste (10)	<i>Datum</i> 28.02.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Entscheidung	Ö

**Beschlussvorschlag**

1. Der Ortsrat St. Ingbert – Rohrbach übernimmt die Getränkekosten für den Rathaussturm
2. Der Ortsrat St. Ingbert – Rohrbach zahlt dem Filmmacher Heiner Waldung einen Unterstützungszuschuss i. H. v. 200 €.

**Sachverhalt**

OV Weber erläutert die einzelnen Positionen.

- Rathaussturm
- Unterstützung Filmmacher Heiner Waldung
- Zuschuss Jugendpflege und Kultur

**Finanzielle Auswirkungen****Anlage/n**



**2024/1310 OV**Ortsratsvorlage  
öffentlich

## Prioritätenliste Haushalt 2025/2026

---

<i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Dienste (10)	<i>Datum</i> 04.03.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Entscheidung	Ö

**Beschlussvorschlag****Sachverhalt**

Die Verwaltung bittet den Ortsrat St. Ingbert – Rohrbach um Erstellung einer Prioritätenliste für die Haushaltsplanungen 2025/2026.

**Finanzielle Auswirkungen****Anlage/n**



**2024/1230 OV**Ortsratsvorlage  
öffentlich

## M/A Sachstand Heckelgelände

<i>Organisationseinheit:</i> Verkehr (33)	<i>Datum</i> 26.01.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Kenntnisnahme	Ö
---	---------------	---

### Beschlussvorschlag

#### Sachverhalt

Im Jahr 2010 hat die GGE die Flurstücke im Bereich zwischen der Ernst-Heckel-Straße und der Hans-Wilhelmi-Straße einschließlich der Heckel-Villa vom Bundesland Saarland erworben, um das Areal einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Weiterhin besaß die Firma Thyssen Krupp das Erbbaurecht am gesamten Grundstück, das von ihr bis auf das D-förmige Grundstück (Garagenstellplätze) an die GGE übertragen wurde.

Nach dem Verkauf der Firma Thyssen Krupp an die Firma FLSmidth Real Estate GmbH gelang es der GGE, auch das Erbbaurecht für dieses D-förmige Grundstück zu erwerben.

Da im Plangebiet kein Bebauungsplan vorlag, musste dieser erstellt werden und liegt nun vor. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes war es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Gewerbegebietes in einer Größenordnung von 1,35 ha zu schaffen.

Die Erschließung des Gewerbegebietes Erweiterung der Hans-Wilhelmi-Straße wurde beim Wirtschaftsministerium zur Förderung angemeldet.

Im Dezember 2023 erhielt die GGE den entsprechenden Förderbescheid. Die Förderquote liegt bei 95 %.

Im Rahmen der Umsetzung der Erschließung wurden bisher Ökopunkte und Ausgleichsflächen gekauft und die Fläche gerodet und vermessen.

Derzeit ist das Ingenieurbüro Hans+Partner GdB R dabei, die Planungen für die weitere Baureifmachung des Geländes zu erarbeiten. Dazu war ein Bodengutachten erforderlich, weil im Rahmen der Ersatzbaustoffverordnung das Verfahren für die Beprobung der Erdmassen verändert wurde und nun viel aufwendiger gestaltet ist.

Ferner war eine Kampfmittelauswertung erforderlich, die jedoch negativ ausfiel.

Diese zusätzlich notwendigen Gutachten haben das Projekt zeitlich verzögert.

Derzeit werden die Unterlagen für die weitere Baureifmachung final erstellt und eine Ausschreibung ist bis Ende Januar 2024 vorgesehen. Die Ausschreibungsergebnisse liegen bis Ende Februar 2024 ausgewertet in einem Wertungsbericht vor.

Die Umsetzung der Baumaßnahme soll Anfang/ Mitte März 2024 nach dem Vergabebeschluss des Aufsichtsrates der GGE starten.

Zeitgleich erarbeitet das Ingenieurbüro Hans+Partner GdB ab Februar 2024 die Ausschreibungen für die weiteren Gewerke.

Insgesamt ist vorgesehen, dass Projekt bis zum Herbst 2024 umzusetzen.

## **Finanzielle Auswirkungen**

## **Anlage/n**

**2024/1292 BV**Information  
öffentlich**Demografiesteckbrief Rohrbach**

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 28.02.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Kenntnisnahme	Ö

**Sachverhalt**

Die Abteilung 61 Stadtentwicklung, Demografie und Mobilität hat turnusgemäß zum Jahresbeginn einen Demografiesteckbrief für Rohrbach erstellt, der die Entwicklung der Bevölkerungsstrukturen über die letzten Jahre hinweg abbildet und die aktuellen Daten aus dem Jahr 2023 beinhaltet.

Ebenfalls wurde ein Steckbrief erarbeitet, der die gängigen Demografieindikatoren für die Gesamtstadt aufzeigt.

Der Steckbrief dient den Ortsräten zur Information.

Folgende Indikatoren wurden für Rohrbach zusammengetragen:

- Bevölkerungsstand und Bevölkerungsdichte
- Geschlechterverhältnis
- Bevölkerungsentwicklung
- Geburten- und Sterbefälle
- Natürliches Bevölkerungssaldo
- Zuzüge und Fortzüge
- Saldo der Wanderungsbewegungen
- Saldo Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen
- Ausländeranteil
- Altersstruktur
- Durchschnittsalter

**Finanzielle Auswirkungen****Anlage/n**

1	Demografieprofil_Rohrbach23
2	Demografieprofil_StIngbert_Gesamtstadt23

## Demografieprofil Rohrbach; Stand 23.02.2024

### Bevölkerungsstand:

Bevölkerung	Fläche	Bevölkerungsdichte
6.025	7,45 km <sup>2</sup>	808,7 EW/km <sup>2</sup>

### Geschlechterverhältnis:

Einwohner gesamt	Einwohner männlich	Einwohner Weiblich
6.025	2.942	3.083

### Bevölkerungsentwicklung:

Einwohner 2016	Einwohner 2022	Einwohner 2023	Veränderungen 2016-2023: -4,1 %
6.279	6.079	6.025	Veränderungen 2022-2023: -0,9 %

### Geburten:

2018	2019	2020	2021	2022	2023
46	50	42	49	68	45

### Sterbefälle:

2018	2019	2020	2021	2022	2023
70	95	76	92	79	85

### Natürlicher Saldo:

2018	2019	2020	2021	2022	2023
-24	-45	-34	-43	-11	-40

### Zuzüge:

2018	2019	2020	2021	2022	2023
234	283	266	274	390	236

### Fortzüge:

2018	2019	2020	2021	2022	2023
231	309	263	326	308	245

### Saldo der Wanderungsbewegungen:

2018	2019	2020	2021	2022	2023
3	-26	3	-52	82	-9

### Ausländeranteil:

Einwohner gesamt	Ausländer gesamt	Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung
6.025	1.028	17 %

### Saldo Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen:

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Wanderungen	3	-26	3	-52	83	-9
Natürl. Saldo	-24	-45	-34	-43	-11	-40
Entwicklung gesamt	-21	-71	-31	-95	72	-49

### Durchschnittsalter:

47,8 Jahre
------------

### Altersstruktur (9-Jahressgruppen):

	absolut	prozentual
0-8 Jahre	455	8%
9-17 Jahre	386	6%
18-26 Jahre	466	8%
27-35 Jahre	608	10%
36-44 Jahre	623	10%
45-53 Jahre	630	10%
54-62 Jahre	982	16%
63-71 Jahre	859	14%
72-80 Jahre	533	9%
81-89 Jahre	413	7%
90 Jahre und älter	70	1%

### Bevölkerung nach Altersgruppen (Erwerbstätigkeit)

	absolut	prozentual
Kinder und Jugendliche (unter 15 Jahre)	711	12%
Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64 Jahre)	3.676	61%
Im Rentenalter und älter (65 Jahre und älter betrachten)	1.660	27%

## Demografieprofil Gesamtstadt; Stand 23.02.2024

### Bevölkerungsstand:

Bevölkerung	Fläche	Bevölkerungsdichte
36.068	49,95 km <sup>2</sup>	722 EW/km <sup>2</sup>

### Geschlechterverhältnis:

Einwohner gesamt	Einwohner männlich	Einwohner Weiblich
36.068	17.541	18.527

### Bevölkerungsentwicklung:

Einwohner 2016	Einwohner 2022	Einwohner 2023	Veränderungen 2016-2023: -2,2 %
36.865	36.197	36.068	Veränderungen 2022-2023: -0,4 %

### Geburten:

2018	2019	2020	2021	2022	2023
298	230	257	281	279	274

### Sterbefälle:

2018	2019	2020	2021	2022	2023
528	535	530	568	526	549

### Natürlicher Saldo:

2018	2019	2020	2021	2022	2023
-230	-305	-273	-287	-247	-275

### Zuzüge:

2018	2019	2020	2021	2022	2023
1.523	1.616	1.605	1.535	2.118	1.709

### Fortzüge:

2018	2019	2020	2021	2022	2023
1.479	1.586	1.500	1.509	1.554	1.561

### Saldo der Wanderungsbewegungen:

2018	2019	2020	2021	2022	2023
44	30	105	26	564	148

### Ausländeranteil:

Einwohner gesamt	Ausländer gesamt	Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung
36.068	7.490	20,7 %

### Saldo Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen:

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Wanderungen	44	30	105	26	568	148
Natürl. Saldo	-230	-305	-273	-287	-247	-275
Entwicklung gesamt	-186	-275	-168	-261	321	-127

### Durchschnittsalter:

47,4
------

### Altersstruktur (9-Jahressgruppen):

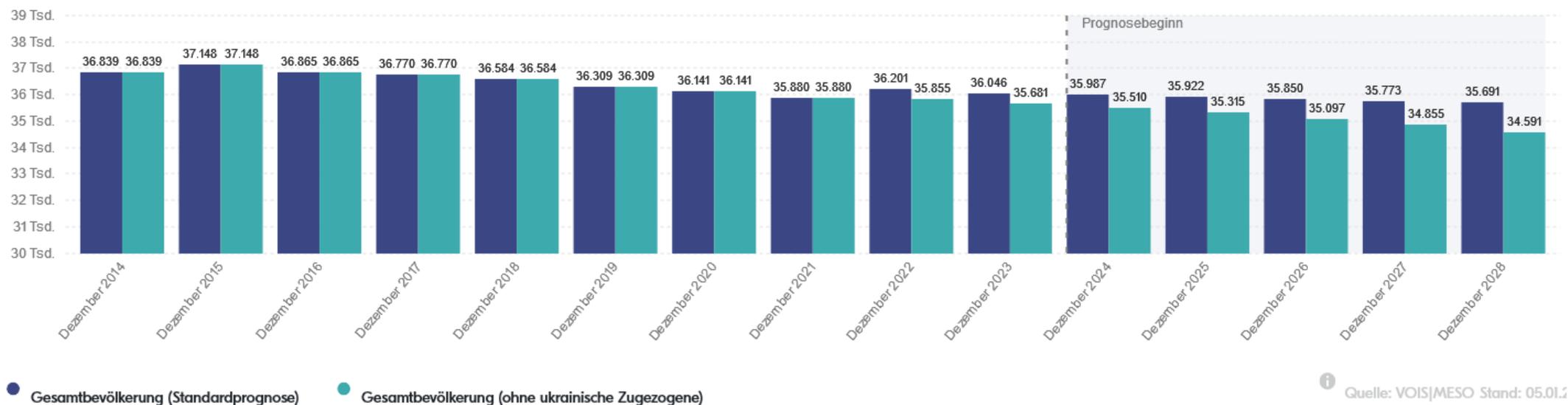
	absolut	prozentual
0-8 Jahre	2.649	7%
9-17 Jahre	2.691	7%
18-26 Jahre	2.843	8%
27-35 Jahre	3.616	10%
36-44 Jahre	3.784	10%
45-53 Jahre	3.747	10%
54-62 Jahre	5.560	15%
63-71 Jahre	4.989	14%
72-80 Jahre	3.281	9%
81-89 Jahre	2.387	7%
90 Jahre und älter	514	1%

### Bevölkerung nach Altersgruppen (Erwerbstätigkeit):

	absolut	prozentual
Kinder und Jugendliche (unter 15 Jahre)	4.409	12%
Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64 Jahre)	21.727	60%
Im Rentenalter und älter (65 Jahre und älter betrachten)	9.925	28%

## Bevölkerungsprognose:

### Vergleich der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung mit und ohne ukrainische Zugezogene seit dem 1.1.2022



Prozentualer Bevölkerungsverlust von 2023 bis Dezember 2028 – Standardprognose:

-1,4 %

Prozentualer Bevölkerungsverlust von 2023 bis Dezember 2028 – ohne ukrainische Zugezogene:

-3,1 %

## Bevölkerungsprognose mit dem Kohorten-Komponenten-Modell

Die Bevölkerungsprognose wurde auf Basis des Kohorten-Komponenten-Modells berechnet. Grundlegend für diese Methode sind folgende Annahmen: Eine Bevölkerung schrumpft durch Wegzüge und Sterbefälle und wächst durch Zuzüge und Geburten. Die in der Vergangenheit beobachteten demographischen Prozesse verändern sich nicht. Ausgehend von der aktuellen Bevölkerung der Gemeinde wird mithilfe der vier Komponenten (Zu- und Fortzüge, Geburten und Sterbefälle) eine nach Alter und Geschlecht aufgeschlüsselte Prognose erstellt.

## Leerstände der Mittelstadt St. Ingbert 2023

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 31.01.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Kenntnisnahme	21.02.2024	Ö
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Kenntnisnahme	13.03.2024	Ö
Ortsrat St. Ingbert-Hassel	Kenntnisnahme		Ö
Ortsrat St. Ingbert-Oberwürzbach	Kenntnisnahme	13.03.2024	Ö
Ortsrat St. Ingbert-Rentrisch	Kenntnisnahme		Ö
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Kenntnisnahme	10.04.2024	Ö
Stadtrat	Kenntnisnahme	25.04.2024	Ö

### Sachverhalt

Die jährliche Erfassung der leerstehenden Wohngebäude bzw. der potenziellen Leerstände wurde am Stichtag 31. Dezember 2023 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 **12.730** (Vorjahr 12.707) ermittelt werden. Davon standen zum 31. Dezember 2023 **455** (Vorjahr 485) Objekte leer, was einer Leerstandsquote von **3,6 %** (Vorjahr 3,8 %) entspricht.

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

Stadtteil	Wohngebäude absolut	Wohngebäude in % (Vorjahr)	Wohngebäudeleerstand absolut
St. Ingbert-Mitte	7.733	3,5 (3,4)	271
Rohrbach	2.289	3,5 (3,3)	79
Hassel	1.307	3,4 (4,1)	45
Oberwürzbach	848	3,3 (2,5)	28
Rentrisch	553	5,8 (5,6)	32
<b>Gesamtstadt</b>	<b>12.730</b>	<b>3,6 (3,8)</b>	<b>455</b>

Es ist anzumerken, dass die Feststellung von tatsächlich leerstehenden Gebäuden sehr schwierig ist, da oftmals die An- und Abmeldungen beim Einwohnermeldeamt von den Bürgern und Bürgerinnen 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 überwiegend im Bereich der üblichen Fluktuation, sodass derzeit kein akuter Handlungsbedarf besteht. Aus Sicht der Immobilienwirtschaft ist eine Leerstandsquote von bis zu 3 % sogar wünschenswert, da so Preistreiberei in Grenzen

gehalten wird und ansiedlungswilligen Neubürgern und Neubürgerinnen eine adäquate Auswahl für Kauf oder Miete zur Verfügung steht.

Allerdings sind die Leerstandsquoten in allen Stadtteilen mit Ausnahme von Hassel genauer zu beobachten, da die Quoten im Vergleich zum Vorjahr gestiegen sind. Insbesondere in Oberwürzbach ist ein sehr viel höherer Prozentsatz zu verbuchen.

Das Leerstandskataster ist jährlich fortzuschreiben, um die Auswirkungen der demografischen Entwicklung regelmäßig zu überprüfen.

#### Potenzielle Leerstände

Aufgrund des bereits heute eingesetzten Bevölkerungsrückgangs sind zukünftig weitere Wohnleerstände zu erwarten. Als potenzielle Leerstände werden solche Gebäude bezeichnet, die derzeit nur noch von ein bis zwei Personen bewohnt werden, die jeweils über 70 Jahre alt sind. Diese Gebäude werden sich allerdings in Zukunft nicht zwangsläufig zu faktischen Leerständen entwickeln. Die Eventualität kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Insgesamt werden in St. Ingbert **16 %** (Vorjahr 16,1 %) aller Wohngebäude von Personen bewohnt, welche älter als 70 Jahre sind. Nähere Angaben zu den betroffenen Wohngebäuden können aufgrund des Datenschutzes nicht bekannt gegeben werden. Die Verteilung in den einzelnen Stadtteilen stellt sich jedoch wie folgt dar:

<b>Stadtteil</b>	<b>Wohngebäude absolut</b>	<b>Anteil Wohngebäude mit Bewohnern über 70 Jahre in % (Vorjahr)</b>	<b>Anteil Wohngebäude mit Bewohnern über 70 Jahre in absoluten Zahlen</b>
St. Ingbert-Mitte	7.733	16 (16,1)	1.239
Rohrbach	2.289	15,6 (16,1)	357
Hassel	1.307	17,1 (17,2)	224
Oberwürzbach	848	16,7 (15,2)	143
Rentrisch	553	14,3 (14,1)	79
<b>Gesamtstadt</b>	<b>12.730</b>	<b>16 (16,1)</b>	<b>2.042</b>

Der Wert des Anteils der Wohngebäude mit Bewohnern über 70 Jahre ist im Vergleich zum Vorjahr relativ konstant geblieben.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

#### Anlage/n