

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

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61) | <i>Datum</i> 16.01.2025 |
|---|----------------------------|

| | | | |
|--|--------------|------------|---|
| <i>Beratungsfolge</i> | | | |
| Ortsrat St. Ingbert-Mitte | Anhörung | 18.02.2025 | Ö |
| Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss | Vorberatung | 13.02.2025 | N |
| Stadtrat | Entscheidung | 11.03.2025 | Ö |

Beschlussvorschlag

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

Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht für den Bereich „Am Güterbahnhof“

Auf Grund § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087) 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 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird auf Beschluss des Stadtrates der Stadt St. Ingbert vom 11. März 2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Satzungsgebiet

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

Flur 14 Flurstücksnummern

| | | | | |
|-------------------------|----------|----------|----------|----------|
| 3473/155 | 3473/156 | 3473/168 | 3473/218 | 3473/219 |
| 3473/221 | 3473/229 | 3473/230 | 3473/247 | 3473/248 |
| 3473/249 | 3473/251 | 3473/268 | 3473/269 | 3473/301 |
| 3473/302 (teilweise) | 3473/315 | 3473/316 | | |

Flur 11, Flurstücksnummern

| | | | | |
|--------|--------|--------|--------|--------|
| 2624/6 | 2624/7 | 2675 | 2675/2 | 2675/3 |
| 2675/4 | 2676 | 2677 | 2678 | 2678/2 |
| 2679 | 2680 | 2680/2 | 2680/6 | 2680/7 |
| 2680/8 | 2681/1 | | | |

Bei den o.a. Flurstücken handelt es sich um den Bereich Am Güterbahnhof sowie daran

angrenzende Flächen. Aufgrund der Entwicklungen im Bereich des ehemaligen Neumangeländes hin zu dem neuen CISPА-Standort sowie der Bestrebungen im Bereich der Alten Schmelz einen Innovation Campus zu entwickeln, sollen die vorgenannten Grundstücke mit einem Vorkaufsrecht belegt werden. Insbesondere für die Reaktivierung/ Herstellung einer Wegeverbindung zwischen dem Bahnhof und der geplanten CISPА-Verwaltung sind die Grundstücke von großer Bedeutung. Die Grundstücke spielen darüber hinaus eine große Rolle hinsichtlich einer möglichen mittel- bis langfristigen Weiterentwicklung und Erweiterung der nun im Bereich des ehemaligen Neumangeländes geplanten CISPА-Verwaltung.

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, 11. März 2025

Mittelstadt St. Ingbert

Prof. Dr. Ulli Meyer

Oberbürgermeister

Sachverhalt

Bei den o.a. Flurstücken handelt es sich um den Bereich Am Güterbahnhof sowie daran angrenzende Flächen. Aufgrund der Entwicklungen im Bereich des ehemaligen Neumangeländes hin zu dem neuen CISPА-Standort sowie der Bestrebungen im Bereich der Alten Schmelz einen Innovation Campus zu entwickeln, sollen die vorgenannten Grundstücke mit einem Vorkaufsrecht belegt werden. Insbesondere für die Reaktivierung/ Herstellung einer Wegeverbindung zwischen dem Bahnhof und der geplanten CISPА-Verwaltung sind die Grundstücke von großer Bedeutung. Die Grundstücke spielen darüber hinaus eine große Rolle hinsichtlich einer möglichen mittel- bis langfristigen Weiterentwicklung und Erweiterung der nun im Bereich des ehemaligen Neumangeländes geplanten CISPА-Verwaltung.

Damit die Stadt eine nachhaltige Stadtentwicklung betreiben und gewährleisten kann, wird eine Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht für diese Grundstücke erlassen.

Finanzielle Auswirkungen

Mittel für die Kosten der Veröffentlichung der Satzung stehen unter der HH-Stelle 5.1.10.01.553500 bereit.

Anlage/n

| | |
|---|------------------------------|
| 1 | GB-VKR-Satzg Am Güterbahnhof |
|---|------------------------------|