

Beschlussvorlage

BV/2020/0499



Beratungsfolge und Sitzungstermine

N 19.11.2020 Ortsrat St. Ingbert-Mitte

N 24.11.2020 Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und
Demographieausschuss

Ö 07.12.2020 Stadtrat

**Erlass einer Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht für den
Bereich "Kohlenstraße 7 bis 13" St. Ingbert-Mitte**

Gemäß § 25 (1) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird für den Bereich "Kohlenstraße 9 bis 13" nachfolgende Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht erlassen

**Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht
für den Bereich "Kohlenstraße 7 - 13"**

Auf Grund § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Juni 2020 (Amtsbl. I S. 776) sowie des § 25 (1) Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), wird auf Beschluss des Stadtrates der Stadt St. Ingbert vom 07. Dezember 2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Satzungsgebiet

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

Flur 3, Flurstücksnummer

0636/0026	0636/0015	0636/0016
-----------	-----------	-----------

Flur 10, Flurstücksnummer

2393/0000	2395/0000	2396/0000	2397/0006	2400/0005
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Bei den o.a. Flurstücken handelt es sich um den Karlsbergsaal (Kohlenstraße 13) und die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung Kohlenstraße 7-11, sowie die unmittelbar angrenzenden Parkplätze und Zuwegungen zum REWE-Markt.

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 / innen, 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.

Anlage

Geltungsbereich der Satzung (Stand: 04. November 2020)

St. Ingbert, 07. Dezember 2020

Mittelstadt St. Ingbert

Prof. Dr. Ulli Meyer

Oberbürgermeister

Erläuterungen

Erlass einer Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht für den Bereich "Kohlenstraße 7 bis 13" St. Ingbert-Mitte

Die Stadt St. Ingbert beabsichtigt die Revitalisierung und städtebauliche Entwicklung des gesamten Blockinnenbereiches zwischen Kohlen- und Poststraße sowie Ludwig- und Rickertstraße (ehemaliges WVD-Gelände). Geplant ist ein urbanes und durchmischtes innerstädtisches Quartier im Blockinnenbereich als Wohnstandort für unterschiedlichste Bewohnergruppen einschließlich CISPAs Wohnpark.

Erste Überlegungen sehen die Zusammenfassung der hierfür erforderlichen Stellplätze sowie den Ersatz für die durch die Überplanung des Gebietes entfallenen Parkplätze in einer mehrgeschossigen Parkieranlage am äußeren Ring an der Kohlenstraße (Bereich Kohlenstraße 9 bis 13 / Karlsbergsaal) vor.

Das Parkhaus soll auf der Fläche des jetzigen Karlsbergsaals wie auch der angrenzenden Grundstücke Kohlenstraße 7 bis 11 entstehen. Die auf dieser Gesamtfläche möglichen Kapazitäten sowie anzunehmenden Grobkosten werden derzeit durch ein Planungsunternehmen ermittelt. Die Bereitschaft der Eigentümer, die für die Realisierung erforderlichen Grundstücke zu veräußern, wird derzeit durch die Stadt eruiert.

Der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für diesen Bereich ist zum jetzigen Zeitpunkt ratsam. Somit kann die Verwaltung eine den Entwicklungsvorstellungen der Stadt entsprechende Stadtentwicklung betreiben und gewährleisten.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten der Veröffentlichung der Satzung stehen unter 5.1.10.02.553500

Anlagen:

- Geltungsbereich der Satzung (Stand: 04. November 2020)