

**Öffentliche Bekanntmachung**  
**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 CISP-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 CISP-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 CISP-Verwaltung.

Die Flurstücke sind in einem Übersichtsplan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

## § 2 Vorkaufsrecht

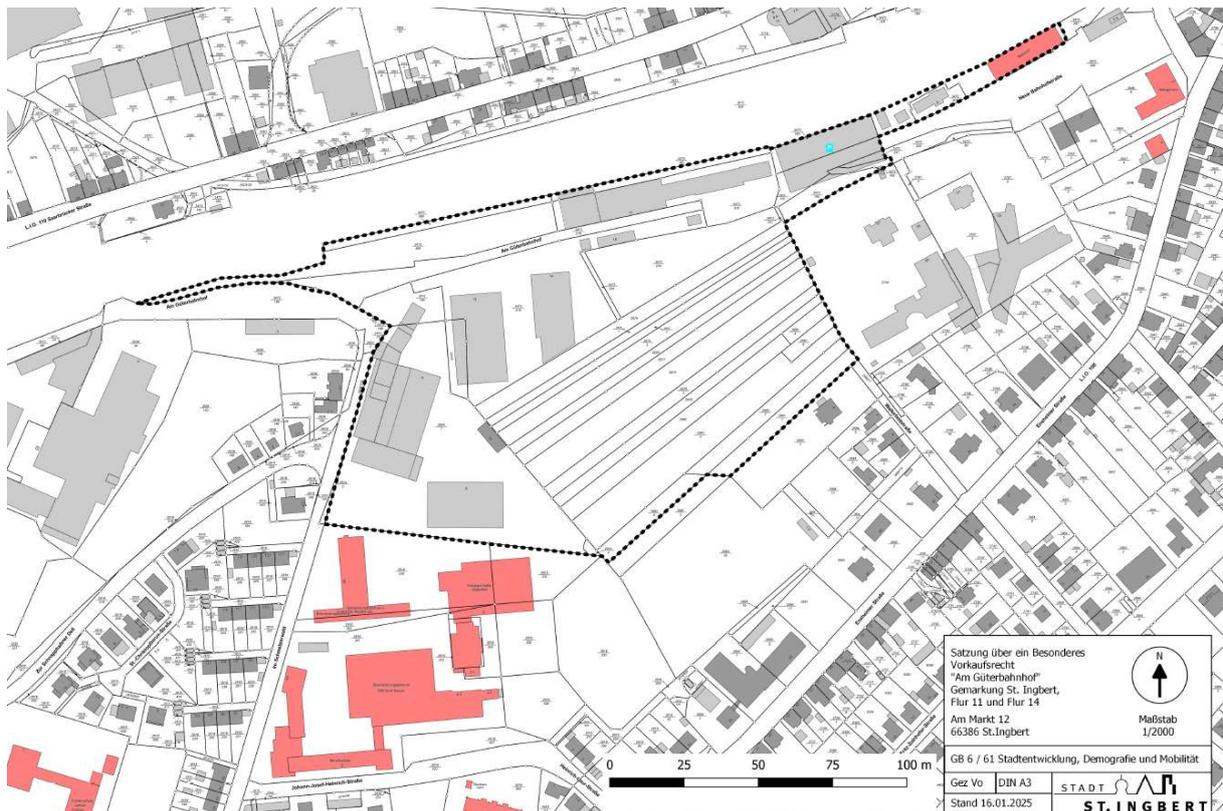
- (1) Der Stadt St. Ingbert steht in dem in § 1 genannten Satzungsgebiet ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 (1) Nr. 2 BauGB zu.
- (2) Die Eigentümer, der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Mittelstadt St. Ingbert den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr 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.



## **Hinweis zur Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 215 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 214 Baugesetzbuch (BauGB)**

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Mittelstadt St. Ingbert, Abteilung 61 Stadtentwicklung, Demografie und Mobilität, Am Markt 12, 66386 St. Ingbert, geltend zu machen.

St. Ingbert, 11. März 2025

gez.

Prof. Dr. Ulli Meyer  
Oberbürgermeister