

Öffentliche Bekanntmachung
Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht
für den Bereich "Zwischen Wollbachstraße und Alte Meßstraße"

Auf Grund § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), mehrfach geändert durch Gesetz vom 12. November 2025 (Amtsbl. I S. 1086) sowie des § 25 (1) Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226), wird auf Beschluss des Stadtrates der Stadt St. Ingbert vom 03. September 2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Satzungsgebiet

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

Flur 1, Flurstücksnummern

216/32	216/24	216/6	199/2	199/3
200/1	200/2	178/23	202/4	216/31
216/30	202/1	202/3	203/3	216/9
216/28 teilweise	203/6	203/5	178/24	204/1
205/1	204/2	205/2	206/1	206/2
207/3	207/4	207/1	208/1	208/3
208/4	209	210	211/3	211/4
211/2	212	213	213/3	213/2
213/4	214/4	214/14	214/11	214/18
215/1	215/2	218/1	218/4	219/1
219/4	222/9	222/12	223/4	216/19
216/10				

Flur 2, Flurstücksnummern

450/5	448/5	448/4	446/3	446/5 teilweise
445 teilweise	445/4	444/3	444/2	444
442/4	442	443	440	442/5
441	439	460	460/3	463
463/3	439/3	438/3	438/6	438/5
464/16	464/15	464/14	464/8	464/5
464/6	465/4 teilweise	437/3	437/4	436
434/4	435	464/17	464/12	434/2
434/3	433/1	467	467/2	431/4
431/5	430/1	430/2	429/6	429/7
468	469	471	471/2	428/2
473	473/3	424/5	424/4	475
425/1	425/2	423/1	423/2	423/3
477	479/3	479/2	482	481
482/3	418/7 teilweise	393/5	393/4	394/5

390/2	394/4	390	400	400/4
400/19	400/20	400/16	494/4	494/5
498	499/3	499/2	499	

Flur 3, Flurstücksnummern

502	505/1	505/2	504	506
508	509	510	511	512
513	514	513/2	515	

Flur 14, Flurstücksnummern

3309/2				
--------	--	--	--	--

Flur 15, Flurstücksnummern

3644/31				
---------	--	--	--	--

Bei den o.a. Flurstücken handelt es sich um die Blockinnenbereiche zwischen der Wollbachstraße und der Alte Meßstraße. Aufgrund des teilweise bereits vorhandenen Trading Down-Effektes und den Bestrebungen der Stadt, die Bereiche, die unmittelbar an die Fußgängerzone und den Innenstadtbereich angrenzen, städtebaulich aufzuwerten und neu zu ordnen, sollen die vorgenannten Grundstücke mit einem Vorkaufsrecht belegt werden. Darüber hinaus befindet sich im Innenbereich dieses Quartiers der Wollbach. Durch einen perspektivischen Zugriff auf die Grundstücke des Bachlaufs sowie die daran angrenzenden Grundstücke besteht die Option, den Bereich des Baches im Sinne des Hochwasserschutzes und der Starkregenvorsorge neu zu gestalten.

§ 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, 03. September 2026
gez.

Prof. Dr. Ulli Meyer
Oberbürgermeister