

Mitteilungen und Anfragen
VO/4289/19

St. Ingbert 
BiosphärenStadt mit Flair

Hauptverwaltung (1)

Beratungsfolge und Sitzungstermine

Ö 18.03.2019 Ortsrat St. Ingbert-Hassel

Mitteilungen und Anfragen

Baulückenkataster

BAULÜCKEN IN ST. INGBERT

Stand: 05.03.2019

Innerhalb des Stadtgebietes St. Ingbert sind derzeit insgesamt 617 Baulücken vorhanden. Anfang 2018 waren es 647 Baulücken.

Die Verteilung der aktuellen Baulücken auf die einzelnen Stadtteile kann der Übersicht in der Anlage entnommen werden. Fast alle Baulücken befinden sich in privater Hand, sodass die Stadt keinen unmittelbaren Einfluss darauf hat ob und wann diese vermarktet oder bebaut werden. Baulücken innerhalb von Bebauungsplänen (362 Baulücken) werden auf das festgelegte Wohneinheitenkontingent im Landesentwicklungsplan Siedlung des Saarlandes angerechnet, so dass diese ebenso wie die ausgewiesenen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan und die noch nicht umgesetzten Bebauungspläne die Neuausweisung von Wohnbauland hemmen.

Gemäß § 200 Baugesetzbuch (BauGB) besteht die Möglichkeit ein sogenanntes Baulandkataster zu veröffentlichen. Die hierzu erforderlichen Beschlüsse und Veröffentlichungen sind erfolgt. In Kürze ist auch die technische Umsetzung abgeschlossen. Das Baulandkataster wird dann auf der Homepage im Geoportal veröffentlicht.

Nachstehend eine Darstellung der Entwicklung der Baulücken seit Beginn der Ermittlung:

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Baulücken in erschlossenen Bebauungsplan-gebieten	501	485	474	441	424	413	413	400	382	371	376	362
Baulücken in unbepflanzten Innenbereichen	344	312	315	308	315	307	307	302	297	278	271	255

Gesamtsumme Baulücken	<u>846</u>	<u>797</u>	<u>789°</u>	<u>749</u>	<u>739</u>	<u>720</u>	<u>720</u>	<u>701</u>	<u>679</u>	<u>649</u>	<u>647*</u>	<u>617</u>

° wegen Nacherhebung von Baulücken 35 weitere Baugrundstücke aufgenommen

* 2 Baugebiete erschlossen: Zur Schnapphahner Dell – 15 Baugrundstücke, Rückbau landwirtschaftl. Anwesen Sengscheid - 4 Baugrundstücke

Anlagen

Leerstehende Wohngebäude

Die jährliche Erfassung der leerstehenden Wohngebäude bzw. der potenziellen Leerstände wurde zum Stichtag 31.12.2018 durchgeführt.

Die nachfolgend aufgeführten leerstehenden Wohngebäude beziehen sich auf die Angaben aus dem Melderegister.

Anhand der Daten aus dem Melderegister konnte für die Gesamtstadt eine Leerstandsquote für Wohngebäude von 4,8 % ermittelt werden. Die Verteilung auf die einzelnen Stadtteile stellt sich wie folgt dar:

Stadtteil	Wohngebäude-leerstand in %	Wohngebäudeleerstand absolut
Hassel	4,1	54
Gesamtstadt	4,8	613

Die ermittelte Leerstandsquote ist im Gegensatz zum Vorjahr (3,4 %) leicht angestiegen.

Das Leerstandskataster wird jährlich fortgeschrieben, um die Auswirkungen der demografischen Entwicklung zu erfassen.

Anmerkung: Die Feststellung von tatsächlich leerstehenden Gebäuden ist sehr schwierig ist, da oftmals die An- und Abmeldungen beim Einwohnermeldeamt von den Bürger(innen) nicht korrekt durchgeführt werden. Auch eine Überprüfung vor Ort beinhaltet eine gewisse Fehlerquote, da nicht abschließend beurteilt werden kann, ob ein Gebäude bewohnt ist oder nicht bzw. festgestellt wurde, dass Gebäude in der Nachbarschaft leerstanden, die ehemaligen Bewohner aber nicht abgemeldet waren. Auch können lediglich komplett leerstehende Wohngebäude ermittelt werden, nicht aber leerstehende Wohnungen. So ist ein Haus mit mehreren Wohnungen bereits nicht leerstehend wenn 1 Person dort gemeldet ist.

Potenzielle Leerstände

Insgesamt werden in St. Ingbert 15,2 % aller Wohngebäude von Personen bewohnt, welche älter als 70 Jahre sind. Nähere Angaben zu den betroffenen Wohngebäuden könne aufgrund des Datenschutzes nicht bekannt gegeben werden. Die Verteilung in den einzelnen Stadtteilen stellt sich jedoch wie folgt dar:

Stadtteil	Anteil Wohngebäude mit Bewohnern über 70 in %	Anteil Wohngebäude mit Bewohnern über 70 in absoluten Zahlen
Hassel	14,1	183
Gesamtstadt	15,2	1.922

Die letzte Erfassung der Wohngebäude mit Bewohnern über 70 fand Anfang 2018 statt. Zu diesem Zeitpunkt wurden 1.925 Gebäude mit Bewohner über 70 Jahre ermittelt.

Anlagen:

Baulücken Ortsteil Hassel

Baulücken Chart Hassel