

Gemeinde Lenzkirch
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald
Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Lenzkirch“
in Lenzkirch
(Sanierungssatzung „Ortsmitte Lenzkirch“)

Aufgrund des § 142 Abs. 1, 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Lenzkirch am 25.07.2024 folgende Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Lenzkirch“ beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Maßgebend für die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist der von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH im Maßstab 1:2500 gefertigte Lageplan vom 09. Juli 2024.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke innerhalb der mit schwarzer durchbrochener Linie umrandeten Flächen.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und kann von jedermann bei der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden. Der Bekanntmachung der Satzung wird zur Übersicht eine Verkleinerung des Lageplanes hinzugefügt.

Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Flurstücke verschmolzen, geteilt bzw. neue Flurstücke gebildet, sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden. Der Sanierungsvermerk (§ 143 Abs. 2 Satz 2 BauGB) ist durch das Grundbuchamt auf die neu entstandenen Grundstücke zu übertragen.

§ 2

Bezeichnung des Sanierungsgebietes

Das Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung „Ortsmitte Lenzkirch“.

§ 3

Sanierungsverfahren / Genehmigungspflicht

Die Sanierung wird im vereinfachten Verfahren unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB durchgeführt. Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB findet Anwendung.

§ 3

Durchführungszeitraum

Der Durchführungszeitraum wird auf 31.12.2033 festgelegt.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Lenzkirch, den 28.08.2024


.....
Andreas Graf
Bürgermeister



Ausgefertigt zur öffentlichen Bekanntmachung am 12.08.2024



Anlage

Lageplan zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Lenzkirch“ vom 09. Juli 2024

Weiter ist der volle Wortlaut der §§ 144 und 145 BauGB mit der Sanierungssatzung zu veröffentlichen.



Gemeinde Lenzkirch

Vorbereitende Untersuchungen "Ortsmitte - Lenzkirch"

Legenplan zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Ortsmitte - Lenzkirch"

Hinweis

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Ortsmitte Lenzkirch"

Verfahrensvermerke Satzungsbeschluss: 25.07.2024

Ausgefertigt für die ortsübliche Bekanntmachung

Lenzkirch, den 12.08.2024

Andreas Graf
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung: 22.08.2024



Abgrenzung Sanierungsgebiet
Gesamtläche: ca. 119.500m²

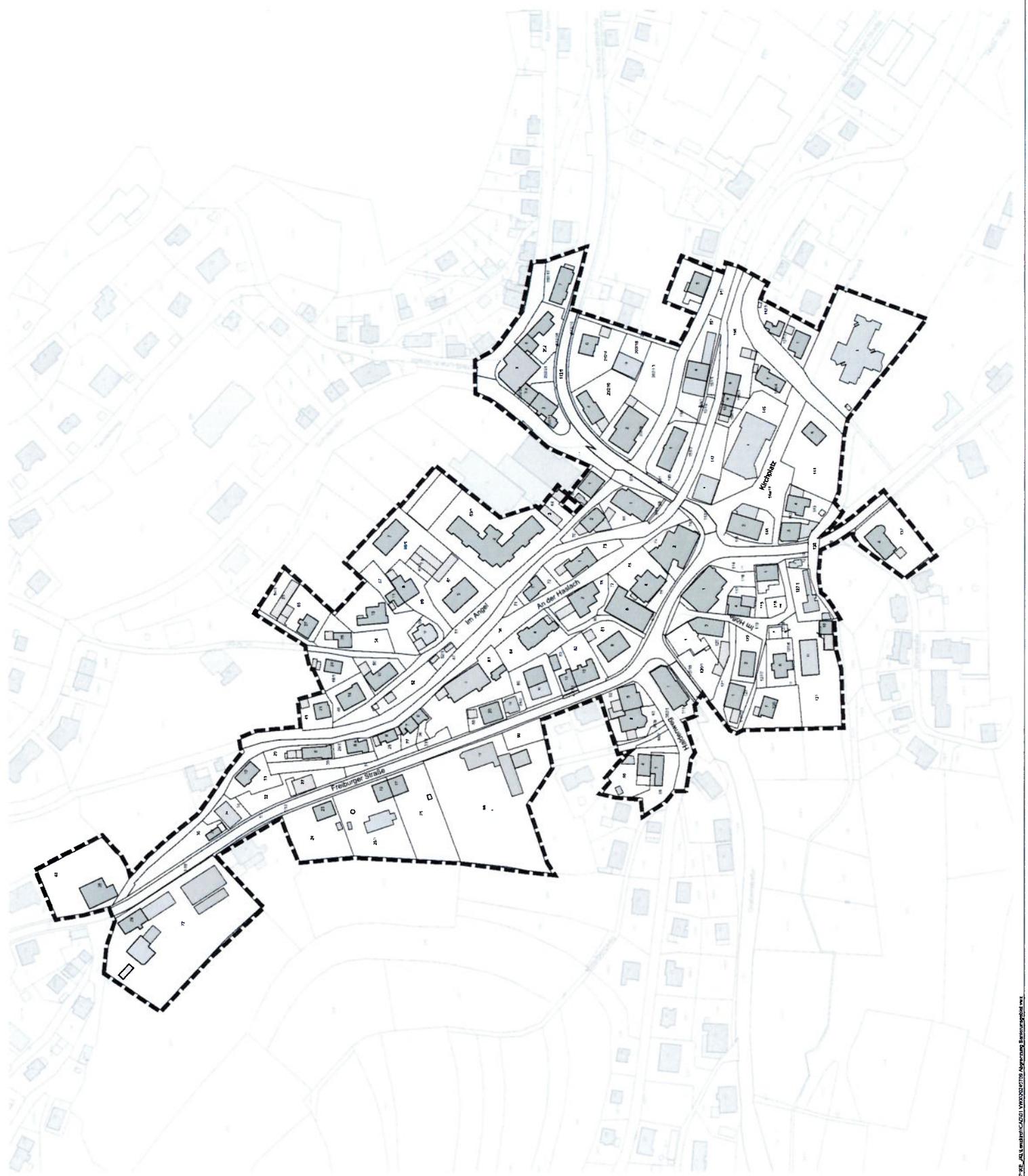


Heilbronn
09.07.2024

Böttlinger / Eitel



LEBW Immobilien
Kommunaleentwicklung GmbH
Friedensplatz 9
74172 Heilbronn



Baugesetzbuch

§ 144

Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge

(1) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde

1. die in § 14 Abs. 1 bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen;
2. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird.

(2) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde

1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts;
2. die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Abs. 2 im Zusammenhang steht;
3. ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrags vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt;
4. die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast;
5. die Teilung eines Grundstücks.

(3) Die Gemeinde kann für bestimmte Fälle die Genehmigung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet oder Teile desselben allgemein erteilen; sie hat dies ortsüblich bekannt zu machen.

(4) Keiner Genehmigung bedürfen

1. Vorhaben und Rechtsvorgänge, wenn die Gemeinde oder der Sanierungsträger für das Treuhandvermögen als Vertragsteil oder Eigentümer beteiligt ist;
2. Rechtsvorgänge nach Absatz 2 Nr. 1 bis 3 zum Zwecke der Vorwegnahme der gesetzlichen Erbfolge;
3. Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 1, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 1, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung;

4. Rechtsvorgänge nach Absatz 1 Nr. 2 und Absatz 2, die Zwecken der Landesverteidigung dienen;
5. der rechtsgeschäftliche Erwerb eines in ein Verfahren im Sinne des § 38 einbezogenen Grundstücks durch den Bedarfsträger.

§ 145 Genehmigung

(1) Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt; § 22 Abs. 5 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt. Im Falle des Satzes 2 ist über die Genehmigung innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Antrags bei der Baugenehmigungsbehörde zu entscheiden; § 22 Abs. 5 Satz 3 bis 6 ist mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, dass die Genehmigungsfrist höchstens um zwei Monate verlängert werden darf.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang einschließlich der Teilung eines Grundstücks oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.

(3) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die wesentliche Erschwerung dadurch beseitigt wird, dass die Beteiligten für den Fall der Durchführung der Sanierung für sich und ihre Rechtsnachfolger

1. in den Fällen des § 144 Abs. 1 Nr. 1 auf Entschädigung für die durch das Vorhaben herbeigeführten Werterhöhungen sowie für werterhöhende Änderungen, die auf Grund der mit dem Vorhaben bezweckten Nutzung vorgenommen werden, verzichten;
2. in den Fällen des § 144 Abs. 1 Nr. 2 oder Abs. 2 Nr. 2 oder 3 auf Entschädigung für die Aufhebung des Rechts sowie für werterhöhende Änderungen verzichten, die auf Grund dieser Rechte vorgenommen werden.

(4) Die Genehmigung kann unter Auflagen, in den Fällen des § 144 Abs. 1 auch befristet oder bedingt erteilt werden. § 51 Abs. 4 Satz 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden. Die Genehmigung kann auch vom Abschluss eines städtebaulichen Vertrags abhängig gemacht werden, wenn dadurch Versagungsgründe im Sinne des Absatzes 2 ausgeräumt werden.

(5) Wird die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Gemeinde die Übernahme des Grundstücks verlangen, wenn und soweit es ihm mit Rücksicht auf die Durchführung der Sanierung wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten oder es in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu nutzen. Liegen die Flächen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs sowohl innerhalb als auch außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets, kann der Eigentümer von der Gemeinde die Übernahme sämtlicher Grundstücke des Betriebs verlangen, wenn die Erfüllung des Übernahmeverlangens für die Gemeinde keine unzumutbare Belastung bedeutet; die Gemeinde kann sich auf eine unzumutbare Belastung nicht berufen, soweit die außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets gelegenen Grundstücke nicht mehr in angemessenem Umfang baulich oder wirtschaftlich genutzt werden können. Kommt eine Einigung über die Übernahme nicht zustande, kann der Eigentümer die Entziehung des Eigentums an dem Grundstück verlangen. Für die Entziehung des Eigentums sind die Vorschriften des Fünften Teils des Ersten Kapitels entsprechend anzuwenden. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 sind entsprechend anzuwenden.

(6) § 22 Abs. 6 ist entsprechend anzuwenden. 2Ist eine Genehmigung allgemein erteilt oder nicht erforderlich, hat die Gemeinde darüber auf Antrag eines Beteiligten ein Zeugnis auszustellen.