

**Satzung über die Erweiterung
des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortsmitte“
der Gemeinde Bischweier**

Aufgrund von § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Bischweier in seiner Sitzung am 19. Mai 2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

**Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes
„Ortsmitte“**

Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ vom 20.10.2009, öffentlich bekannt gemacht am 29.10.2009, wird erweitert.

Der räumliche Geltungsbereich des förmlich festgelegten erweiterten Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan vom 09.05.2014. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Durchführungszeitraum

Die Durchführung der Sanierung soll gemäß § 142 Abs. 3 BauGB bis zum 31.12.2020 abgeschlossen sein.

§ 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird weiterhin im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden keine Anwendung.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzungsänderung über die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortsmitte“ tritt gem. § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis

Unbeachtlich werden nach § 215 Abs. 1 BauGB eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Bischweier, Bahnhofstr. 17, 76476 Bischweier geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Die Satzung einschließlich Begründung sowie der Lageplan können ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung während der Dienstzeiten bei der Gemeindeverwaltung von jedermann eingesehen werden.

Bischweier, den 05. Juni 2014



Robert Wein
Bürgermeister

Anhang zur Bekanntmachung

Mit dem Inkrafttreten der vorstehenden Satzung gelten in dem festgelegten Sanierungsgebiet besondere Vorschriften aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB), die den Eigentümern bestimmte Rechte geben und auch Pflichten auferlegen. Die Bestimmungen sollen alle Maßnahmen verhindern, die eine Durchführung der Sanierung erschweren können und eine einheitliche Handhabung im Interesse des Gemeinwohls sichern.

§ 24 BauGB Allgemeines Vorkaufsrecht

- (1) Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken
1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke oder für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 festgesetzt ist,
 2. in einem Umlegungsgebiet,
 3. in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich,
 4. im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus und einer Erhaltungssatzung,
 5. im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist,
 6. in Gebieten, die nach § 30, 33 oder 34 Abs. 2 vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind, sowie
 7. in Gebieten, die zum Zweck des vorbeugenden Hochwasserschutzes von Bebauung freizuhalten sind, insbesondere in Überschwemmungsgebieten.

Im Falle der Nummer 1 kann das Vorkaufsrecht bereits nach Beginn der öffentlichen Auslegung ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluss gefasst

hat, einen Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen. Im Falle der Nummer 5 kann das Vorkaufsrecht bereits ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluss gefasst und ortsüblich bekannt gemacht hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen und wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der künftige Flächennutzungsplan eine solche Nutzung darstellen wird.

- (2) Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde nicht zu beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten.
- (3) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.

§ 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.