

Satzung
zur Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen
für das Gebiet
„Innenstadt“
(Sanierungssatzung)

Auf Grund des § 142 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, ber.1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.6.2004 (BGBl. I S. 1359), i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.7.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert am 28.5.2003 (GBl. S. 271) hat der Gemeinderat der Stadt Mössingen am 15.11.2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Sanierung

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung wird als „förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet“ festgesetzt.
- (2) Zur Behebung städtebaulicher Missstände nach § 136 Abs. 2 und 3 BauGB werden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Sanierungsmaßnahmen in Form von Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB und Baumaßnahmen nach § 148 BauGB durchgeführt.
- (3) Die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen ist Aufgabe der Gemeinde; hierzu gehören
 1. die Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken,
 2. der Umzug von Bewohnern und Betrieben,
 3. die Freilegung von Grundstücken,
 4. die Herstellung und Änderung von Erschließungsmaßnahmen sowie
 5. sonstige Maßnahmen, die notwendig sind, damit die Baumaßnahmen durchgeführt werden können.
- (4) Die Durchführung von Baumaßnahmen bleibt den Eigentümern überlassen, soweit die zügige und zweckmäßige Durchführung durch sie gewährleistet ist. Der Gemeinde obliegt die
 1. Errichtung und Änderung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen,
 2. Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, soweit sie selbst Eigentümerin ist oder nicht gewährleistet ist, dass diese vom einzelnen Eigentümer zügig und zweckmäßig durchgeführt werden.

(5) Zu den Baumaßnahmen gehören die

1. Modernisierung und Instandsetzung,
2. Neubebauung und die Ersatzbauten,
3. Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie
4. Verlagerung oder Änderung von Betrieben.

§ 2

Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge

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

1. die in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen,
2. die Teilung eines Grundstücks,
3. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteiles auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird,
4. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstückes und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts,
5. die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts,
6. ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem Rechtsgeschäft begründet wird.

(2) 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 § 144 Abs. 2 BauGB zum Zwecke der Vorwegnahme der Erbfolge.
3. Vorhaben nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets baurechtlich genehmigt worden sind, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.
4. Die Teilung eines Grundstücks nach § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie Rechtsvorgänge nach § 144 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB, die Zwecken der Landesverteidigung dienen.

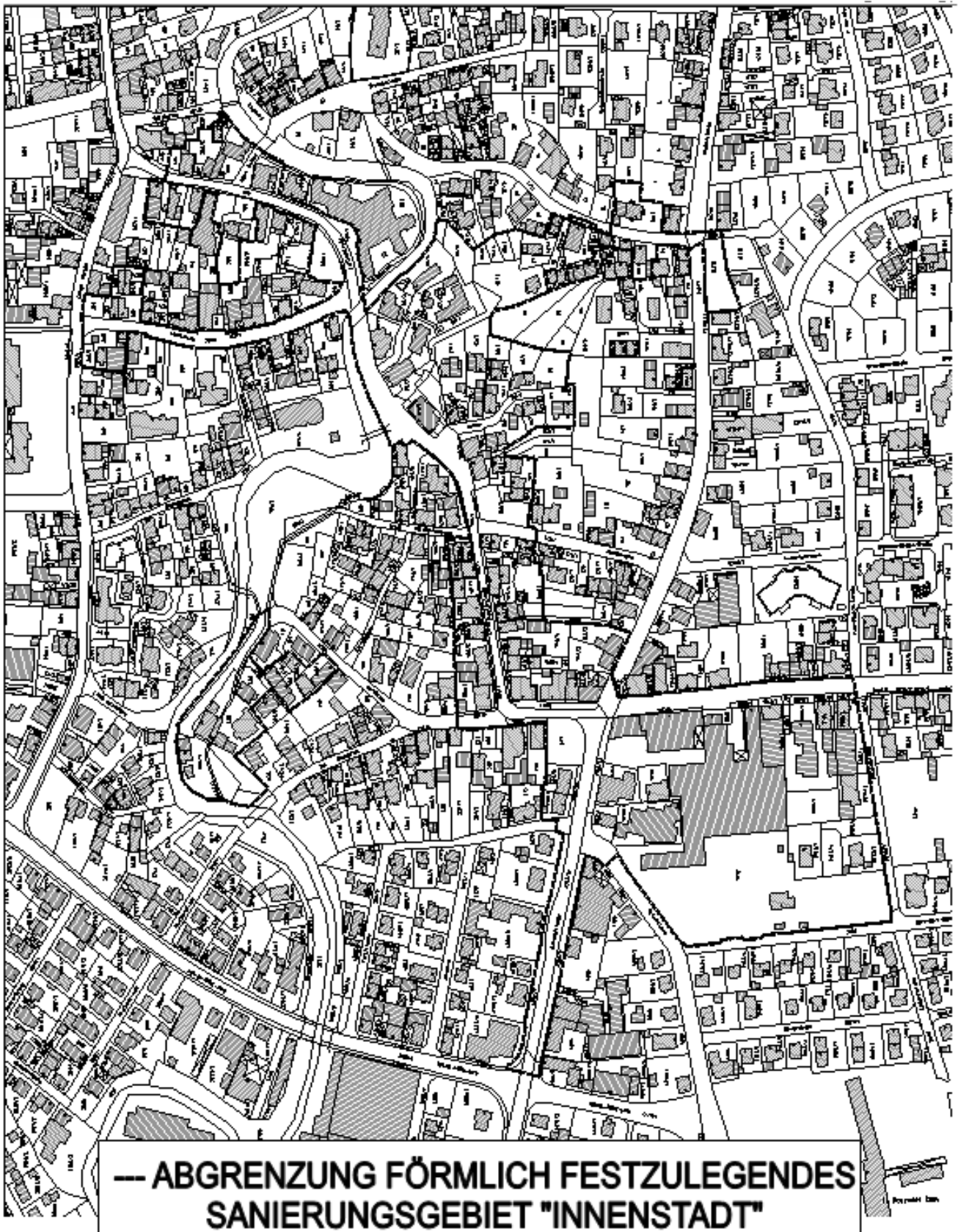
§ 3

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes ergeben sich aus dem Lageplan vom 11.11.2004. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 143 Abs. 1 BauGB in Kraft.



1

4

4

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Inkrafttreten der Sanierungssatzung gem. § 143 Abs. 1 Satz 3 die **Vorschriften des Dritten Abschnitts des Baugesetzbuchs (§§ 152 – 156a)** gelten. Dies sind besondere sanierungsrechtliche Vorschriften, die die Behandlung der sanierungsbedingten Werterhöhungen (Ausgleichsbeträge) zum Gegenstand haben.

Weiter wird darauf verwiesen, dass im Grundbuch der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke gem. § 143 Abs. 2 ein **Sanierungsvermerk** in Abteilung II eingetragen wird. Dieser Eintrag bezweckt, dass das Grundbuchamt und interessierte Personen von der Tatsache des Bestehens einer Sanierungssatzung und ihrer Rechtswirkungen Kenntnis erhalten und ihr Verhalten hierauf einrichten können.

Die Satzung wurde ausgefertigt und am 26.11.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 143 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

	vom	Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt gem. § 4 GemO:	in Kraft getreten am:
Satzung	15.11.2004	26.11.2004	26.11.2004