

S A T Z U N G

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (gemäß §§ 142, 143 BauGB) „Ortskern“ in Merdingen

Präambel / Zielsetzung

- Barrierefreier Ausbau und Erneuerung kommunaler Gebäude insbesondere Vereinsräumlichkeiten und Kinderbetreuungseinrichtungen
- Erhalt der Dorfgastronomie
- Dorfgerechte Umgestaltung des öffentlichen Straßenraumes und Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Aktivierung innerörtlicher Potentiale mit Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten durch die Nutzung leerstehender Gebäude
- Erneuerung der vorhandenen Wohnhäuser und Sicherung der Wohnfunktion im Ortskern
- Erhalt der historischen Bausubstanz

Aufgrund von § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) jeweils in der derzeit geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Merdingen in seiner Sitzung am 25.01.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“

In der Gemeinde Merdingen wird das Gebiet im Bereich des Kernortes mit den Straßenbereichen Langgasse, Rittgasse, Farbgasse, Zwiebelgasse, Hochstraße, Stockbrunnengasse, Wolfshöhle, Kirchgasse, Enggasse sowie Löschgraben und Jan-Ullrich-Straße mit den angrenzenden Flurstücken als Sanierungsgebiet „Ortskern“ förmlich festgelegt.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan vom 06.12.2021 zur förmlichen Festlegung abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung (Anlage).

§ 2

Verfahren

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

§ 3

Genehmigungspflicht

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilung und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 4

Durchführungszeitraum

Der Durchführungszeitraum dieser Satzung beginnt ab Inkrafttreten der Satzung für die folgenden 15 Jahre. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG

Die vorstehende Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 hiermit bekanntgemacht. Auf die Bestimmungen zur Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie die Vorschriften der §§ 144 und 152 bis 156a BauGB wird hingewiesen. Diese können während der allgemeinen Sprechzeiten von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung (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 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.

Rechtliche Folgen

Mit der Rechtskraft der Sanierungssatzung ergeben sich für das Sanierungsgebiet rechtliche Folgen entsprechend den Bestimmungen des besonderen Städtebaurechts des Baugesetzbuchs. Mit Abschluss der Sanierung und Löschen des Sanierungsvermerkes im Grundbuch werden diese wieder aufgehoben. Zu den wichtigsten Bestimmungen gehören die Genehmigungspflicht nach § 144. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 ff BauGB finden keine Anwendung.

Die **Genehmigungspflicht** nach § 144 Abs. 1 BauGB (Veränderungssperre) erstreckt sich auf

- die Durchführung von Vorhaben nach § 29 BauGB (Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen),
- die Beseitigung baulicher Anlagen,
- die Vornahme erheblicher oder wesentlich wertsteigernder Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen,
- den Abschluss oder die Verlängerung schuldrechtlicher Vereinbarungen über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr.

Die **Genehmigungspflicht** nach § 144 Abs. 2 BauGB (Verfügungssperre) betrifft unter anderem

- die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstückes,
- die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts,
- die Teilung eines Grundstückes.

Gemeinde Merdingen, 25.01.2022

Gez.
Martin Rupp
Bürgermeister