



## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: Kennung MR 123/2014

Federführung: Hauptamt	Datum: 01.12.2014
Bearbeiter: Herr Träger	AZ: 6140.401;

Beratungsfolge	Termin	Status	Beratungszweck
Marktrat	09.12.2014	öffentlich	Beschlussfassung

### TOP 2.3. - Festsetzung eines Sanierungsgebiets für den Kernort Thalmässing - Beschluss zum Erlass der Sanierungsgebietsatzung

#### Sachverhalt:

Der Erlass einer Sanierungssatzung ist Voraussetzung für die Förderung der Durchführung der Sanierung (Ordnungs- und Baumaßnahmen) innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

Mit der Satzung erfolgt die rechtsverbindliche Festsetzung des Sanierungsgebiets. Zudem enthält sie Regelungen zu den genehmigungspflichtigen Vorhaben.

Der vorliegende Entwurf stellt einen Vorschlag der Verwaltung dar, der seinerseits auf einem Vorschlag von Projekt 4 basiert.

Im § 3 werden die Genehmigungspflichten festgesetzt. Diese Regelung bezieht sich auf § 144 BauGB, der wie folgt lautet:

#### **§ 144 Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge**

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

1. die in § 14 Abs. 1 bezeichneten Vorhaben [= v. a. Errichtung und Änderung baulicher Anlagen] 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.

Die genaue inhaltliche Ausgestaltung der Genehmigungspflichten sollte der Marktrat in seiner Klausurtagung zum Städtebau festlegen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der vorliegende Entwurf der Sanierungsgebietssatzung für das Sanierungsgebiet „Altort Thalmässing“ wird als Grundlage für das weitere Verfahren [ggf. mit folgenden Änderungen] beschlossen.

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Entwurf der Sanierungsgebietssatzung