

# **SATZUNG**

## **über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (gemäß §§ 142, 143 BauGB) „Stadtkern II Oberrotweil“**

### **Präambel / Zielsetzung**

Die Stadt Vogtsburg i. K. möchte mit dem Sanierungsverfahren im Rahmen eines Städtebauförderprogramms die städtebaulichen Missstände und Funktionsmängel im Bereich „Stadtkern II Oberrotweil“, mit Hilfe der nach dem besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuchs zur Verfügung stehenden rechtlichen Möglichkeiten, beheben.

- Neubau Kindergarten Ü3
- Umnutzung aktuelles Kindergartengebäude mit Schaffung Gemeinbedarf
- Umnutzung Feuerwehrgebäude
- Nachnutzung Gaststätte Hauptstraße 65
- Beseitigung der Funktions- und Substanzschwäche der Bausubstanz
- Anpassung der Siedlungsstruktur an die Folgen des Klimawandels
- Erhalt der nicht überbauten Freiflächen
- Barrierefreie Umgestaltung Randbereiche Hauptstraße
- Umgestaltung Herrenstraße/Mittelgasse/Bruckmühlenstraße/Bachstraße
- Schaffung eines Zugangs zum Krottenbach
- Platzgestaltung und Baumpflanzungen
- Klimaschutz durch Energieeinsparung
- Private Erneuerungsmaßnahmen

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 Stadt Vogtsburg i. K. in seiner Sitzung am 14.05.2024 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern II Oberrotweil“**

In der Stadt Vogtsburg i. K. wird das Gebiet im Bereich des alten Stadtkerns von Vogtsburg-Oberrotweil als Sanierungsgebiet „Stadtkern II Oberrotweil“ förmlich festgelegt. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan vom 14.05.2024 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.

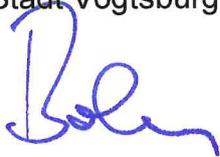
## **§ 4 Durchführungszeitraum**

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 tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft gemäß der Bekanntmachungsverordnung vom 17.05.2024, welche dem Anhang entnommen werden kann.

Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl, den 17.05.2024



Benjamin Bohn  
Bürgermeister





Stadt Vogtsburg i. K.  
Sanierung "Stadtkern II"  
Oberrotweil"

Förmliche Festlegung nach § 142 BauGB

Abgrenzung Sanierungsgebiet  
Größe ca 19,4 ha



Stand: 14/05/2024

Lageplan vom 02/2019

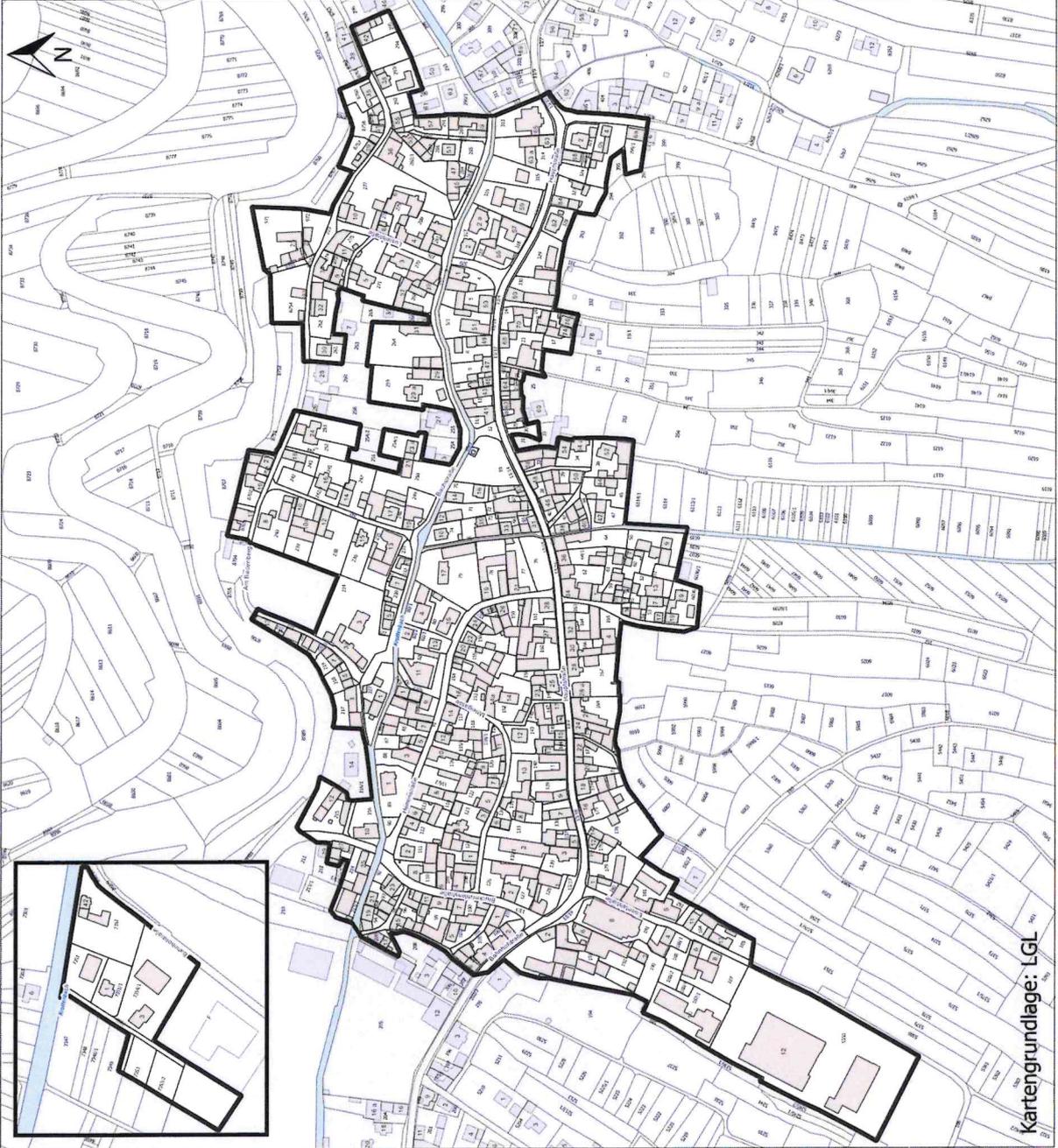
0 50 100 m

1:3.000

Kommunikalkonzept  
Sanierungsgesellschaft mbH



Gemeinde- und  
Stadtentwicklung



Kartengrundlage: LGL

# Bekanntmachungsverordnung

Die vorstehende Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB hiermit bekanntgemacht.

## Anhang zur Bekanntmachung

### VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der GemO bei der Aufstellung dieser Satzung wird nach § 215 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Auch nach Ablauf der Jahresfrist kann jedermann etwaige Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften geltend machen, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind;
2. hinsichtlich der Gemeindeordnung der Bürgermeister dem Beschluss über die Satzung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

### SANIERUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

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 gehört die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB.

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.

Weitere wichtige Folge der Rechtskraft der Satzung ist die Förderfähigkeit aller sanierungsbedingten Maßnahmen im Sanierungsgebiet und die Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Abschreibung bei privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Jedermann kann die Satzung und die Vorschriften während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl, einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen. Des

Weiteren ist die Satzung über die Homepage der Stadt Vogtsburg unter <https://www.vogtsburg.de/de-de/buergerservice-aktuelles/bekanntmachungen-satzungen-und-rvo/sonstige-satzungen-und-rechtsverordnungen> jederzeit einsehbar.

Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl, den 17.05.2024



Benjamin Bohn  
Bürgermeister

