

Satzung

zur Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen
für das Gebiet „Schloss Ettlingen“

Erweiterung 2, Rathausareal

(Sanierungssatzung „Schloss Ettlingen“, Rathausareal)

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Räumlicher Geltungsbereich	2
§ 2	Sanierung	2
§ 3	Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge.....	3
§ 4	Verfahren	3
§ 5	Inkrafttreten	3

Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO i. d. F. v. 16.04.2013 GBl. S. 55) hat der Gemeinderat der Stadt Ettlingen am 19.03.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die am 08.10.2009 rechtskräftig gewordene Satzung zur Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen für das Gebiet „Schloss Ettlingen“ (Sanierungssatzung), rechtskräftig am 18.04.2013 um das Flurstück Nr. 330/1 (Ecke Friedrich-/Leopoldstraße) erweitert, wird um die Flurstücke Nrn. 137 (Teilbereich Rathausbrücke über Alb), 138, 140, 141/1, 231 (Teil der Marktstraße), 231/1, 282, 284/5 und 322/9 mit der Bezeichnung Sanierungsgebiet „Schloss Ettlingen“, Erweiterung 2, Rathausareal, erweitert. Der Geltungsbereich ist dem Plan Sanierungsgebiet „Schloss Ettlingen“, Erweiterung 2, Rathausareal vom 03.02.2014 zu entnehmen.

§ 2 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 nach § 147 BauGB 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 nach § 148 BauGB bleibt den Eigentümern überlassen, soweit die zügige und zweckmäßige Durchführung durch sie gewährleistet ist. Der Gemeinde obliegt die
 1. Errichtung und Änderung der Gemeindebedarfs- 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 Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie
 4. Verlagerung oder Änderung von Betrieben.

§ 3 **Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge**

- (1) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde nach § 144 BauGB
1. die in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstige Maßnahmen,
 2. die Teilung eines Grundstücks,
 3. 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,
 4. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks 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.

§ 4 **Verfahren**

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

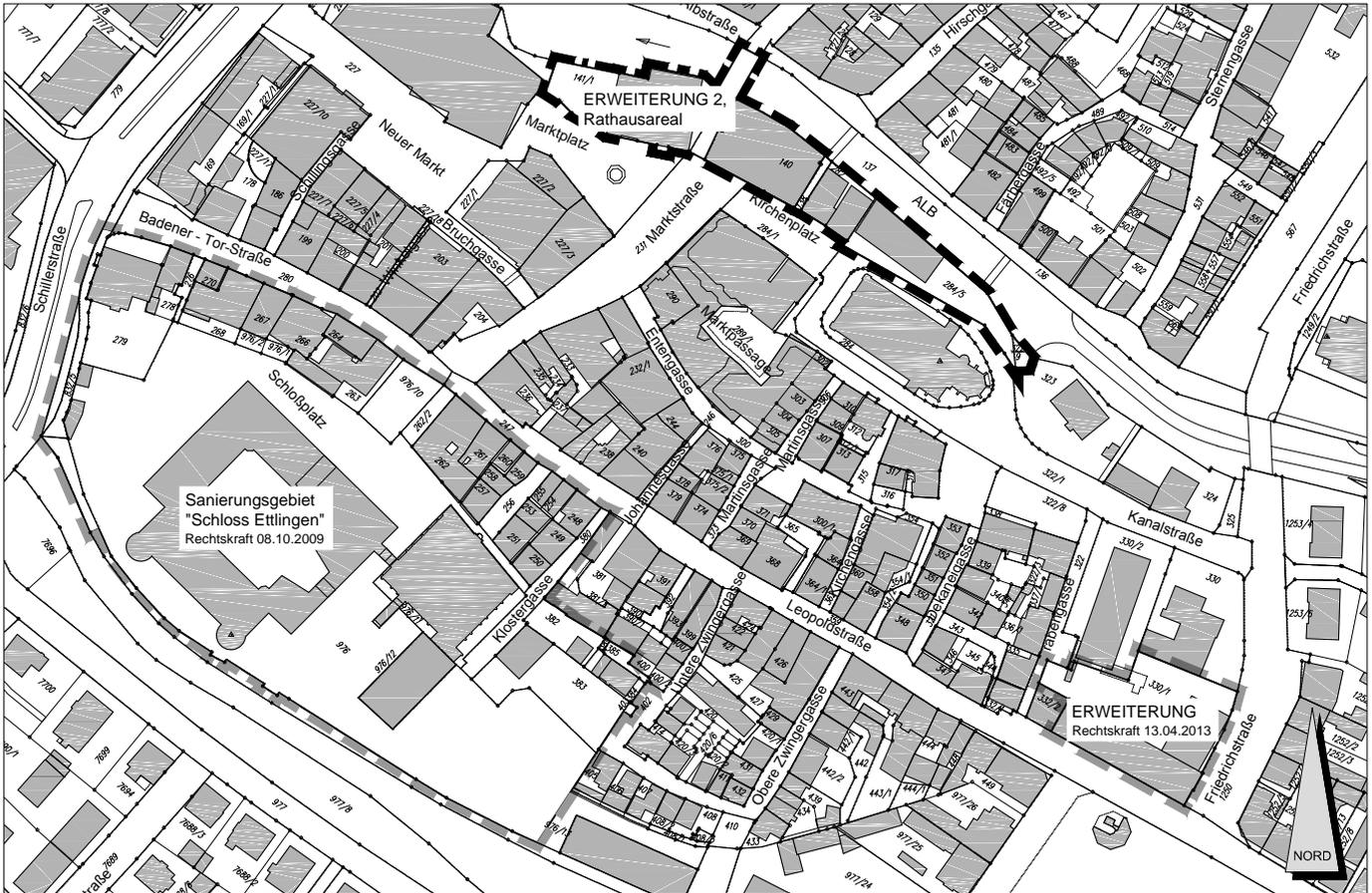
§ 5 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ettlingen, 27.03.2014

gez.

Johannes Arnold
Oberbürgermeister



Übersichtsplan: Geltungsbereich Sanierungsgebiet "Schloss Ettlingen", ERWEITERUNG 2, Rathausareal

Planungsamt Ettlingen

03.02.2014