

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets

"Altstadt Kemnath"

(Sanierungssatzung)

vom 09.11.2021

Aufgrund § 142 Abs. 1 S. 1 und Abs. 3 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets

- (1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 64,327 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung "Altstadt Kemnath".
- (2) Das Sanierungsgebiet besteht aus den in Anlage 1 genannten Grundstücken und Grundstücksteilen der Gemarkung Kemnath. Zusätzlich werden diese Grundstücke und Grundstücksteile in einem Lageplan M 1:1000 (Anlage 2) zeichnerisch dargestellt. Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil dieser Satzung. Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt (§ 144 Abs. 4 BauGB). Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 mit 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung. Die Genehmigung für schuldrechtliche Vereinbarungen im Sinne des § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird allgemein erteilt.

§ 3 Inkrafttreten

- (1) Diese Sanierungssatzung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 143 Abs. 1 BauGB).
- (2) Gleichzeitig tritt die bisherige Sanierungssatzung vom 16.06.2009 außer Kraft.

Kemnath, den 09.11.2021


Roman Schäffler
Erster Bürgermeister



Hinweise:

Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss festgelegt, dass die Sanierung innerhalb von 15 Jahren durchgeführt werden soll.

§ 144 BauGB hat folgenden Wortlaut:

§ 144 Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge

- (1) *Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde*
 1. *die in § 14 Absatz 1 bezeichneten Vorhaben 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 Absatz 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.*

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.

(3) 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 Nummer 1 bis 3 zum Zwecke der Vorwegnahme der gesetzlichen Erbfolge;*
- 3. Vorhaben nach Absatz 1 Nummer 1, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben nach Absatz 1 Nummer 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 Nummer 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.*