Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald
Gemeinde Kirchzarten

SATZUNG

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

Präambel / Zielsetzung

- Erneuerung der gemeindeeigenen denkmalgeschützten „Talvogtei Scheune“
- Erhalt der denkmalgeschützten Ortsstrukturen und Bausubstanz
- Steigerung der Attraktivität des Gebietes und des Wohnumfeldes
- Steigerung der Aufenthaltsqualität durch Behebung der Wohnumfeldmängel
- Verbesserung der Bausubstanz und Ausstattungsdefizite der Wohnungen
- Energetische Verbesserung der öffentlichen Gebäude u. a. des Kindergartens
- Beseitigung von Leerständen

Aufgrund von § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2006 (GBl. S. 20), hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchzarten in seiner Sitzung am 23.06.2009 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Festlegung des Sanierungsgebietes „Talvogtei“

In der Gemeinde wird das Gebiet im Bereich der ehemaligen Talvogtei sowie des Kindergartens und bis zur Kirche St. Gallus und die Enklaven Hauptstraße 43 und 45 als Sanierungsgebiet „Talvogtei“ förmlich festgelegt. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan vom 02.06.2009 abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 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 (vgl. die beigefügten sanierungsrechtlichen Vorschriften).

§ 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 ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Kirchzarten, den 24.06.2009
Bürgermeisteramt

Andreas Hall
Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Talvogtei" mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

79199 Kirchzarten, den 30. Juni 2009

.....
Andreas Hall, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT
Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Talvogtei" wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Kirchzarten am 9. Juli 2009 rechtskräftig.

79199 Kirchzarten, den 10. Juli 2009

.....
Andreas Hall, Bürgermeister

Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald
Gemeinde Kirchzarten

SANIERUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet „Talvogtei")

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 Grundstücks.

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 Gemeinde Kirchzarten, Talvogteistraße 12, einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen

Gemeinde Kirchzarten, den 24.06.2009
Bürgermeisteramt

GEMEINDE 11 KIRCHZARTEN

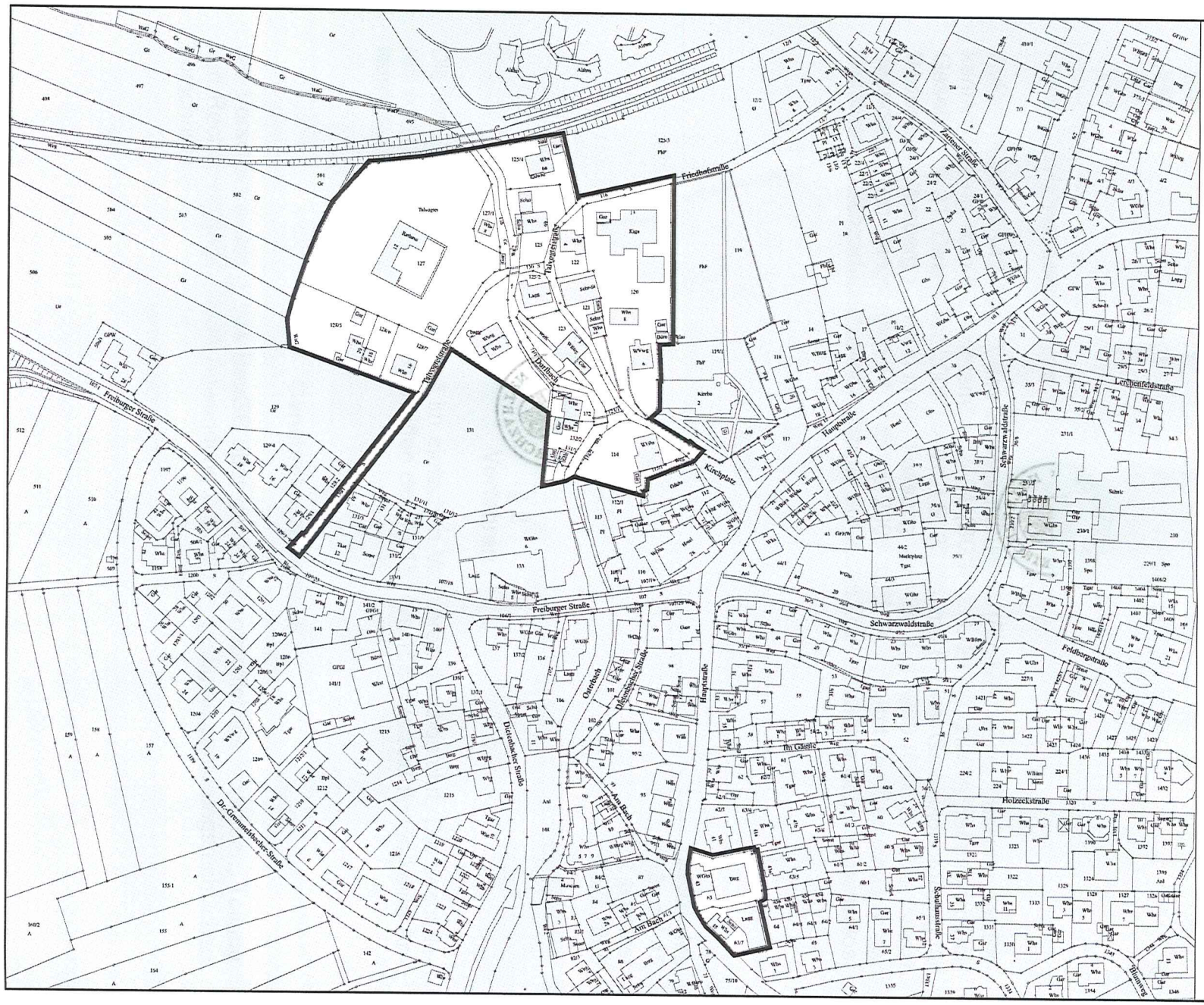
Andreas Hall
Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT
Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Talvogtei" wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Kirchzarten am 9. Juli 2009 rechtskräftig.

79199 Kirchzarten, den 10. Juli 2009

GEMEINDE 11 KIRCHZARTEN

.....
Andreas Hall, Bürgermeister



Gemeinde Kirchzarten
Sanierung "Talvogtei"

Förmliche Festlegung
nach § 142 BauGB

Grenze des Sanierungsgebietes

02.06.2009

KommunalKonzept
Sanierungsgesellschaft mbH
Gemeinde- und
Stadtentwicklung

N