



---

# Satzung

zur Durchführung städtebaulicher  
Sanierungsmaßnahmen für das Gebiet „Schloss Ettlingen“  
(Sanierungssatzung Schloss)

---

## 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 Art. 1 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO i. d. F. v. 04.05.2009 GBl. S. 185) hat der Gemeinderat der Stadt Ettlingen am 30.09.2009 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets ergeben sich aus dem Plan Geltungsbereich Sanierungsgebiet „Schloss Ettlingen“ vom 29.06.2009, M 1:1000, der auch Bestandteil der Satzung ist und umfassen die Flurstücke Nummern 248, 249, 250, 251, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 262/2, 263, 264, 266, 267, 268, 270, 276, 278, 279, 380, 382, 383, 384, 385, 389, 403, 976/1, 976/2, 976/10, 976/11, 976/12 sowie Teilflächen der Flurstücke Nummern 247, 280, 832/2, 832/5, 976 und 978/6, den Bereich Schloss, Hugo-Rimmelspacher-Platz, Schlossgartenhalle, Kutschengebäude, Klösterle, Teile des Schlossgartens, Bebauung der südlichen Badener-Tor-Straße und Teile der südlichen Bebauung der Leopoldstraße sowie die angrenzenden Freiflächen.

## **§ 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
  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**

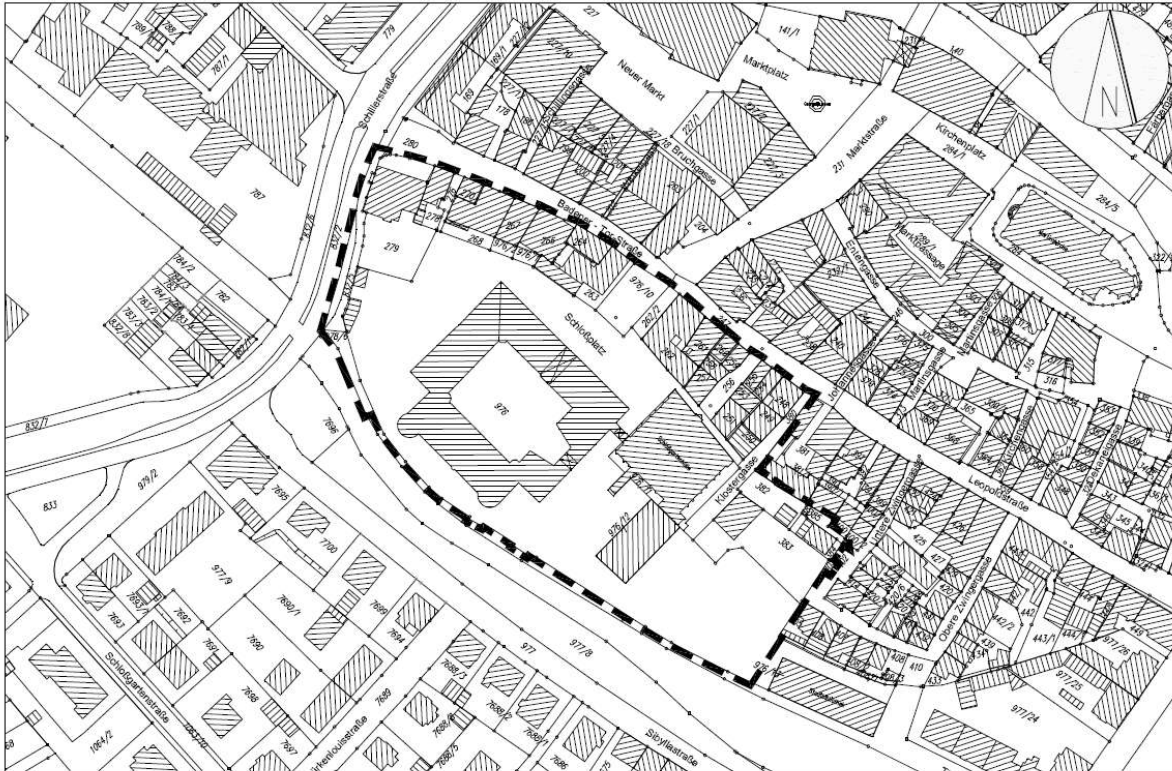
Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156 BauGB finden keine Anwendung.

### **§ 5 Inkrafttreten**

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

Ettlingen, 08.10.2009

gez. Gabriela Büsselmaier  
Oberbürgermeisterin



Übersichtsplan: Geltungsbereich Sanierungsgebiet "Schloss Ettlingen"

Planungsamt Ettlingen

29.06.2008