

Satzung

zur Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen
für das Gebiet „Schloss Ettlingen“

Erweiterung 4, Sparkassenareal

(Sanierungssatzung „Schloss Ettlingen“, Sparkassenareal)

Inhaltsverzeichnis

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

Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. v. 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen, hat der Gemeinderat der Stadt Ettlingen am 23.10.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die am 08.10.2009 rechtskräftig gewordene Satzung zur Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen für das Gebiet „Schloss Ettlingen“ (Sanierungssatzung) sowie die am 18.04.2013 um Flurstück Nr. 330/1 (Ecke Friedrich-/Leopoldstraße) rechtskräftig erweiterte Sanierungssatzung und die am 27.03.2014 rechtskräftig gewordene Satzung Sanierungsgebiet „Schloss Ettlingen“ Erweiterung 2, Rathausareal, sowie die am 28.04.2016 rechtskräftig gewordene Satzung Sanierungsgebiet „Schloss Ettlingen“ Erweiterung 3, Postareal, wird um das Sanierungsgebiet „Schloss Ettlingen“ Erweiterung 4, Sparkassenareal, erweitert.

Der Geltungsbereich ist dem Übersichtslageplan vom 01.10.2019 zu entnehmen und umfasst folgende Flurstücke:

227/1; 227/2, 227/3, 202 (Winkelgasse), 203, 203/1, 204.

Ferner folgenden Bereich:
Teilbereich des Flurstücks Nr. 227 (Bruchgasse).

§ 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 a BauGB finden keine Anwendung.

§ 5 Frist

Die Sanierung soll nach § 142 Abs. 3 BauGB innerhalb einer Frist von maximal 15 Jahren durchgeführt werden. Diese Frist kann durch Beschluss verlängert werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 i. V. m. § 143 Abs. 1 BauGB in Kraft.

Ettlingen, 30.10.2019

gez.
Johannes Arnold
Oberbürgermeister