

Satzung über die Aufhebung der Satzung der Gemeinde Riegelsberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Ortsmitte Walpershofen" vom 24. August 1987

<i>Fachbereich:</i> Fachbereich 4 - Technische Dienste	<i>Datum</i> 17.05.2021
<i>Auskunft erteilt:</i> Hans-Werner Steimer	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Umwelt-, Bau-, Landwirtschafts- und Verkehrsausschuss (Vorberatung)	31.05.2021	N
Ortsrat Walpershofen (Vorberatung)	09.06.2021	N
Gemeinderat Riegelsberg (Entscheidung)	14.06.2021	Ö

Sachverhalt

Das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Walpershofen“ wurde mit Satzung der Gemeinde Riegelsberg vom 24. August 1987 förmlich festgelegt.

Die Sanierung ist ihrem Wesen nach kein unbefristeter Vorgang. Da sie mit der Anwendung von Vorschriften verbunden ist, die die Rechte insbesondere der betroffenen Eigentümer besonders einschränken, muss die Sanierung aus rechtsstattlichen Gründen beendet werden, sobald das spezielle gesetzliche Instrument nicht mehr erforderlich ist. Dieser Grundsatz gilt insbesondere bei förmlichen Sanierungsgebieten, die im umfassenden („klassischen Sanierungsverfahren“) durchgeführt werden, wie zum Beispiel das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Walpershofen“.

Wenn die städtebaulichen Missstände in funktionaler und substanzieller Hinsicht beseitigt wurden, besteht eine Rechtspflicht, die Sanierungssatzung aufzuheben. Sind die Aufhebungsgründe des § 162 Abs. 1 Satz 1 BauGB nur für einen Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets gegeben, ist die Satzung gemäß § 162 Abs. 1 Satz 2 BauGB für diesen Teil aufzuheben. Eine vollständige Beseitigung der städtebaulichen Missstände ist nicht zwingend erforderlich. Es kann ausreichen, wenn die städtebaulichen Missstände wesentlich gemindert sind.

Nach § 235 Abs. 4 BauGB sind Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, spätestens zum 31. Dezember 2021 aufzuheben.

Mit der Aufhebung der Sanierungssatzung wird für die dort betroffenen Grundstücke die Sanierung aus rechtsstattlichen Gründen beendet.

Im Hinblick auf die zeitliche Durchführung der Sanierungsmaßnahmen und auch aus förderrechtlicher Hinsicht ist eine Aufhebung des Sanierungsgebietes angezeigt.

Das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Walpershofen“ befindet sich im Städtebauförderungsprogramm des Landes/Bundes „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“. Dieses langjährige Förderprogramm ist ausgelaufen und ist entsprechend den Forderungen des saarländischen Ministeriums für Inneres und Sport förderrechtlich abzurechnen und aufzuheben.

Es besteht ein öffentliches Interesse zur Aufhebung des Sanierungsgebiets, wobei mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses auch die privaten Belange u.a. durch die Beendigung der sanierungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalte (§§ 144, 145 BauGB) berücksichtigt werden.

Mit öffentlicher Bekanntmachung der Aufhebungssatzung entsteht die Ausgleichsbetragspflicht der Eigentümer (§§ 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Im Zusammenhang mit der Ausgleichsbetragsverpflichtung der Eigentümer sind die Ziele und Zwecke der Sanierung auf das tatsächlich in rechtlicher und tatsächlicher Neuordnung Erreichte zu begrenzen. Ergänzend hierzu dienen die Grundlagen für die gutachterliche Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen (Bemessung des Ausgleichsbetrags nach § 154 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 BauGB).

Die Satzung über die Aufhebung, die die Satzung der Gemeinde Riegelsberg vom 24. August 1987 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte Walpershofen“, ist als Anlage 1 beigelegt.

Bisherige Beschlüsse

keine

Beschlussvorschlag

- 1) Der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg beschließt, dass die Ziele und Zwecke der Sanierung, bezogen auf das bestehende Sanierungsgebiet „Ortsmitte Walpershofen“, auf das tatsächlich Durchgeführte abgeändert und für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Walpershofen“ als endgültige Ziele und Zwecke der Sanierung festgelegt werden.
- 2) Der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg beschließt aufgrund des § 12 Abs. 1 des saarländischen Kommunal selbstverwaltungsgesetzes - KSVG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Juni 2020 (Amtsbl. I S. 776) und § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Satz 2 und Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) die Satzung über die Aufhebung der Satzung der Gemeinde Riegelsberg vom 24. August 1987 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte Walpershofen“.
- 3) Die Gemeindeverwaltung wird ermächtigt, das Grundstücksverzeichnis in der Satzung mit den aufgelisteten Flurstücken zum Tag der Beschlussfassung des Gemeinderates zu aktualisieren.
- 4) Der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg nimmt billigenfalls zur Kenntnis, dass die Berechnung des Ausgleichsbetrags nach Maßgabe des § 154 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt.

Anlage/n

- 1 Aufhebungssatzung-Walpershofen_2021 (öffentlich)

**Satzung über die Aufhebung der Satzung der Gemeinde Riegelsberg vom
24. August 1987 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets
„Ortsmitte Walpershofen“**

Aufgrund des § 12 Abs. 1 des saarländischen Kommunalselbstverwaltungsgesetz - KSVG – vom 15. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.12.2020 (Amtsbl. I S. 1341 und § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) hat der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg am __.__.____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Satzung der Gemeinde Riegelsberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Walpershofen“ vom 24. August 1987 wird nach § 162 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 S. 1 BauGB aufgehoben.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung des Sanierungsgebiets umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im anliegenden Lageplan im Maßstab 1:1000 (Fachbereich 4 – Technische Dienste der Gemeindeverwaltung Riegelsberg vom 24. März 20121 durch eine Umgrenzungslinie (Grundstücke und Grundstücksteile mit vollflächigem grauen Hintergrund) abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und kann während der allgemeinen Dienstzeit in der Gemeindeverwaltung von jedermann eingesehen werden.

§ 3

Diese Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 BauGB mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Ort, Datum der Ausfertigung.

Unterschrift

Hinweise:

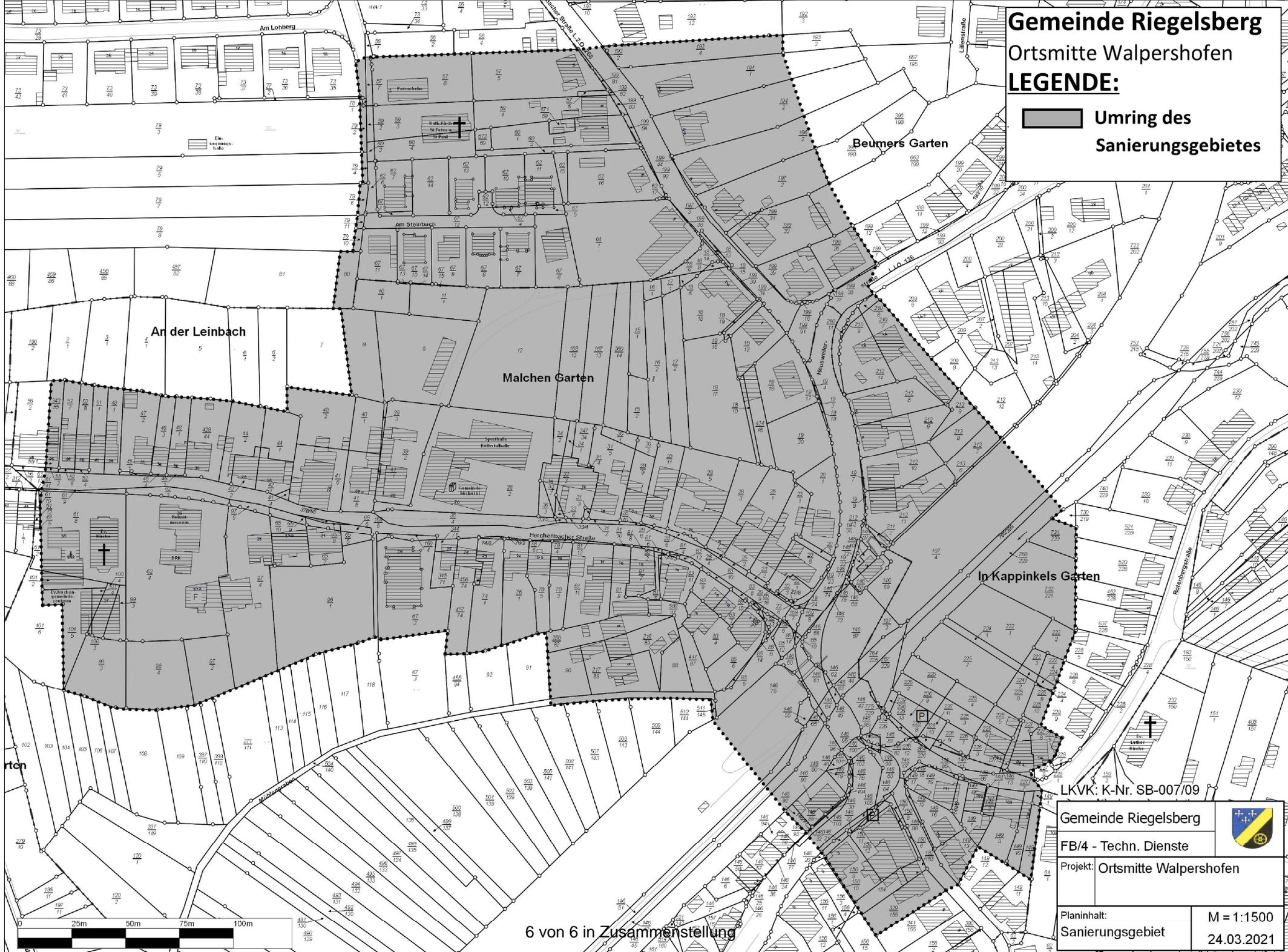
- a. In der Sanierungssatzung vom 24. August 1987 ist nach Maßgabe des § 5 Abs. 1 Satz 4 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) die Anwendung der §§ 6, 15 bis 23, 41 Abs. 4 bis 11 und des § 42 StBauFG nicht ausgeschlossen worden. Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 ist am 01. Juli 1987 in Kraft getreten und nahm das Städtebauförderungsgesetz unter Berücksichtigung von Überleitungsvorschriften auf. Nach § 245 Abs. 3 BauGB 1987 ist § 5 Abs. 2 Satz 1 bis 4 und Abs. 3 des Städtebauförderungsgesetzes anstelle des § 143 Abs. 1 und 2 BauGB mit der Maßgabe anzuwenden, dass bei der ortsüblichen Bekanntmachung auf die §§ 152 bis 156 BauGB hinzuweisen ist, wenn die Gemeinde vor dem 01. Juli 1987 die Genehmigung einer Sanierungssatzung, in der die Anwendung der §§ 6, 15 bis 23, 41 Abs. 4 bis 11 und des § 42 StBauFG nicht ausgeschlossen wurde, beantragt hat. Das Ministerium für Umwelt genehmigte die Satzung gemäß § 5 Abs. 2 StBauFG mit Genehmigungsvermerk vom 30. Juli 1987. Der entsprechende Antrag der Gemeinde Riegelsberg wurde am 24. Juni 1987 gestellt. In der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung wurde u.a. auf die Vorschriften des Dritten Abschnitts des Besonderen Städtebaurechts im Baugesetzbuch (§§ 152 bis 156 BauGB) über die Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung, Ausgleichsbetrag des Eigentümers, Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag und die Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung hingewiesen.
- b. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.
- c. Gemäß § 12 Abs. 6 KSVG wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder vor Ablauf der genannten Frist die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Stadt unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.
- d. Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann bei der Gemeindeverwaltung Riegelsberg, Fachbereich 4 – Technische Dienste, während den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Gemeinde Riegelsberg

Ortmitte Walpershofen

LEGENDE:

 **Umring des Sanierungsgebietes**



6 von 6 in Zusammenstellung

LKKV: K-Nr. SB-007/09

Gemeinde Riegelsberg



FB/4 - Techn. Dienste

Projekt: Ortmitte Walpershofen

Planinhalt:
Sanierungsgebiet

M = 1:1500
24.03.2021