

**Sanierungsgebiet "Historische Altstadt"- Erneuter Beschluss über den Erlass einer  
Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>
Gemeinderat	26.01.2021	Beschlussfassung	öffentlich

**I. Sachverhalt**

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Historische Altstadt“ wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 26.03.2019 beschlossen und im Neckar- und Enzboten am 30.03.2019 amtlich bekanntgemacht.

Im Rahmen der Anfechtung des Vorkaufsrechtsbescheids (Bügelestorstraße 12) rügt der Verkäufer, dass die Wirksamkeit der Sanierungssatzung an einem Bekanntmachungsmangel leidet und verweist auf ein Urteil des VGH Mannheim vom 23.07.2020.

Um mögliche Formfehler bei der Beschlussfassung und bei der amtlichen Bekanntmachung zu heilen, schlägt die Verwaltung vor, dass der Gemeinderat die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Historische Altstadt“ nochmals erneut beschließt und rückwirkend in Kraft setzt. Die Beurteilungsunterlagen, auf die in der Satzung hingewiesen wird und die als Anlage 1 und 2 zur Vorlage 035/2019 in der Sitzung am 26.03.2019 vorgelegen haben, gelten unverändert fort.

Der Lageplan vom 24.01.2019 wird dem Gemeinderat in der Sitzung am 26.01.2021 bei der Beschlussfassung im Originalmaßstab 1:1000 (DIN A0) vorgelegt. Er ist zudem in digitaler Form als Anlage 1 zu dieser Vorlage beigefügt.

**II. Beschlussvorschlag**

Es wird folgende Sanierungssatzung beschlossen:

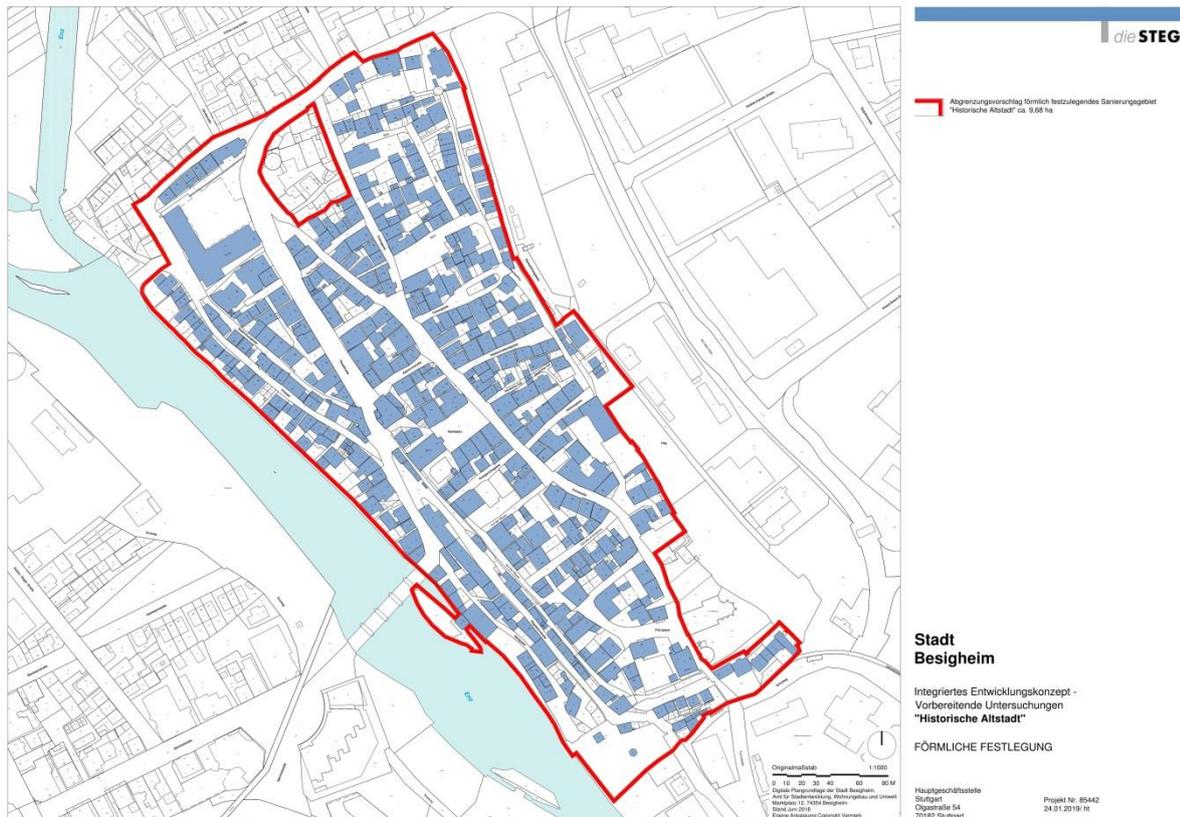
**Satzung  
der Stadt Besigheim über die förmliche Festlegung  
des Sanierungsgebiets „Historische Altstadt“**

Aufgrund von § 142 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Besigheim am .....in öffentlicher Sitzung folgende, zunächst am 26. März 2019 beschlossene Sanierungssatzung erneut beschlossen:

## § 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 9,68 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Historische Altstadt".

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 24. Januar 2019 (Originalmaßstab M 1:1000, DIN A0). Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung:



Das Original des abgedruckten Lageplans vom 24. Januar 2019 sowie die Sanierungssatzung und die Beurteilungsunterlagen, aufgrund derer die Sanierungssatzung beschlossen worden ist, können kostenlos von jedermann während der Öffnungszeiten im Rathaus Besigheim, 2. Stock, Zimmer 208, Marktplatz 12, 74354 Besigheim eingesehen werden.

## § 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gem. § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der §§ 152 bis 156a BauGB wird ausgeschlossen.

**§ 3**  
**Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsgvorgänge finden Anwendung.

**§ 4**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt rückwirkend zum 30. März 2019 in Kraft.

Stadt Besigheim, den

Steffen Bühler  
Bürgermeister

### **III. Begründung**

Der VGH hat in seinem Urteil vom 23.07.2020 ausdrücklich gefordert, dass „**in der Satzung**“ darauf hinzuweisen ist, dass die Karte an einer bestimmten Verwaltungsstelle der Gemeinde zur **kostenlosen** Einsicht durch jedermann während der Sprechzeiten niedergelegt ist.

Durch die erneute Beschlussfassung und die erneute öffentliche Bekanntmachung der Sanierungssatzung sollen alle (möglichen) Formfehler behoben werden.

### **IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept**

Keine.

### **V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Keine.