

Satzung über die Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt" Füssen vom 22.02.1999

Auf Grund von § 142 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65) zuletzt geändert am 26.07.1997 (GVBl. S. 344) und durch Entscheidung des Bayer. Verfassungsgerichtshofs vom 29.08.1997 (GVBl S. 520), erläßt die Stadt Füssen folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) In dem im Lageplan vom 22.02.1999 (Maßstab 1:1000) abgegrenzten Gebiet liegen städtebauliche Mißstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und gestaltet werden. Das insgesamt ca. 14 ha umfassende Gebiet wird hiermit gem. § 142 BauGB als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung "Sanierungsgebiet Altstadt".
- (2) Das Sanierungsgebiet "Altstadt" umfaßt alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Abgrenzungsplan vom 22.02.1999 abgegrenzten Fläche. Maßgeblich ist der innere Rand der Abgrenzungslinie; soweit diese entlang einer Grundstücksgrenze verläuft, stellt sie die Grenze des Sanierungsgebietes dar.
- (3) Der Abgrenzungsplan vom 22.02.1999 ist Bestandteil der Satzung und ist als Anlage beigefügt.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

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

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Füssen, den 23.02.1999
Stadt Füssen
gez.
Dr. Wengert
Erster Bürgermeister

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Füssen, den 12.04.1999

Im Auftrag

gez.

Angeringer

Die ortsübliche **Bekanntmachung** der Satzung über die Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ Füssen vom 22.02.1999 und über die erfolgte Durchführung des Anzeigeverfahrens erfolgte am 12.04.1999 im Amtsblatt der Stadt Füssen (Allgäuer Zeitung „Füssener Blatt“ Nr. 83).

Erläuterungen zur Satzung über die Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt" Füssen vom 22.02.1999

Aufgrund Beschlusses des Stadtrates vom 23.02.1999 ist am 12.04.1999 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ vom 22.02.1999 in Kraft getreten.

Nach § 2 der Satzung i.V.m. § 144 des Baugesetzbuches (BauGB) **bedürfen folgende Vorhaben und Rechtsvorgänge der Genehmigung** der Stadt Füssen:

1. Die in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen.

Hierzu gehören

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen und Lagerstätten, sowie die Beseitigung baulicher Anlagen.
 - b) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind.
2. 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.
 3. Die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts.
 4. Die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Abs. 2 BauGB im Zusammenhang steht.

Zu den Baumaßnahmen in diesem Sinne gehören

- a) die Modernisierung und Instandsetzung
- b) die Neubebauung und Ersatzbauten

- c) die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, sowie
 - d) die Verlagerung oder Änderung von Betrieben
5. Ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nr. 3 oder 4 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrages vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt.
6. Die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast.
7. Die Teilung eines Grundstücks.

Allgemein erteilt wird die Genehmigung

- a) für die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts im Sinne von § 144 Abs.2 Nr. 2 BauGB (siehe oben Nr. 4.)
- b) für die Vermietung und Verpachtung eines Grundstücks oder Gebäudes, wenn damit keine Nutzungsänderung verbunden ist.

Die gesetzlichen Regelungen über genehmigungsfreie Maßnahmen (§ 144 Abs. 4 BauGB) finden Anwendung; hiernach genehmigungsfrei sind u.a.

- Vorhaben und Rechtsvorgänge, wenn die Stadt Füssen als Vertragsteil oder Eigentümer beteiligt ist.
- Rechtsvorgänge nach den o.g. Nrn. 3 - 5 zum Zwecke der Vorwegnahme der gesetzlichen Erbfolge.
- Vorhaben nach o.g. Nr. 1, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes baurechtlich genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

Gemäß § 143 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird der Hinweis auf die Lage eines Grundstücks im Sanierungsgebiet von Amts wegen durch das Grundbuchamt eingetragen. Eine entsprechende Mitteilung über die Eintragung im Grundbuch erhält jeder Grundstückseigentümer.

Die relevanten Unterlagen (Satzung, Rechtsvorschriften u.ä.) stehen im Stadtbauamt zur Einsicht zur Verfügung.

Füssen, den 12.05.1999
STADT FÜSSEN
gez.
Dr. Wengert
Erster Bürgermeister

Die ortsübliche **Bekanntmachung** der oben stehenden Erläuterungen zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ Füssen vom 22.02.1999 erfolgte am 18.05.1999 im Amtsblatt der Stadt Füssen (Allgäuer Zeitung „Füssener Blatt“ Nr. 113).