BAD BRAMSTEDT

Zum Glück. Besonders.

Satzung der Stadt Bad Bramstedt über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Feuerwehr“ gemäß § 142 BauGB

INHALT

§ 1 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Feuerwehr" 3
§ 2 Sanierungsverfahren 3
§ 3 Zeitraum der Sanierung 4
§ 4 Inkrafttreten 4

Sanierungsatzung „Feuerwehr“

Aufgrund des § 4 Abs. 1 S.1 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der zurzeit geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBI S. 566) und des § 142 Abs.1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2021 (BGBI. I S. 4146), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Bramstedt in ihrer Sitzung vom 09.07.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Feuerwehr“

(1) In dem durch diese Sanierungssatzung erfassten Gebiet von Bad Bramstedt liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Feuerwehr“.

(2) Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken:

Flur	Flurstück	Gemarkung	Grundbuch	Größe in m²
17	115/14	Bad Bramstedt	1897	2.387
17	115/17	Bad Bramstedt	3561	2.783
17	115/19	Bad Bramstedt	2795	2.117
17	119/3	Bad Bramstedt	970	1.222
17	119/5	Bad Bramstedt	3422	986

(3) Das Sanierungsgebiet „Feuerwehr“ umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan der Stadt Bad Bramstedt (ohne Maßstab) als Sanierungsgebiet abgegrenzten Flächen. Der Lageplan (Anlage) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sanierungsverfahren

Die Sanierungsmaßnahme in dem Geltungsbereich dieser Satzung wird im „umfassenden Verfahren“ unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB durchgeführt.

§ 3 Zeitraum der Sanierung

Die Sanierung soll gem. § 142 Abs. 4 BauGB voraussichtlich in einem Zeitraum von 15 Jahren durchgeführt werden. Die Durchführung der Sanierung soll demnach bis zum 01.02.2032 durchgeführt werden. Kann die Sanierung nicht innerhalb dieser Frist durchgeführt werden, so kann sie durch Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Bad Bramstedt verlängert werden (§ 142 Abs.3 Satz 4 BauGB).

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, soweit die Bestimmung über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder vor Ablauf der genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formschriftengegenüber der Stadt Bad Bramstedt, Bleeck 15-19, 24576 Bad Bramstedt unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine Verletzung geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Mit dem Inkrafttreten der Satzung tritt grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 154 BauGB die Verpflichtung der Stadt Bad Bramstedt zur Erhebung (Abs. 1) und der Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer zur Zahlung (Abs. 3) eines Ausgleichsbetrages ein. Seine Höhe ergibt sich aus der Differenz zwischen dem sanierungsunabhängigen Anfangswert und dem sanierungsbedingten Endwert gem. § 154 Abs. 2 BauGB. Diese Werte werden vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Segeberg ermittelt.

Mit dem Inkrafttreten der Satzung treten bei den betroffenen Grundstücken folgende Vorschriften in Kraft:

Bei der Veräußerung ist das Grundstück zu dem Verkehrswert zu veräußern, der sich durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes ergibt.

Aus § 24 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB ergibt sich ein Vorkaufsrecht für die Stadt Bad Bramstedt. Zudem wird für die in den §§ 144, 145 BauGB genannten Vorhaben und Rechtsvorgänge eine schriftliche Genehmigung durch die Stadt Bad Bramstedt erforderlich. Die Stadt Bad Bramstedt wird das Grundbuchamt ersuchen, Sanierungsvermerke in Abteilung II der von der Erweiterungssatzung betroffenen Grundbücher einzutragen.

Die Satzung sowie die Anlage können ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung bei der Stadtverwaltung Bad Bramstedt Bauamt, Bleeck 15, 24576 Bad Bramstedt, während der Öffnungszeiten oder nach Terminabsprache von jedermann eingesehen werden. Auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156 a Bau GB wird besonders hingewiesen. Diese können neben anderen einschlägigen Vorschriften von Jedermann eingesehen werden.

Bad Bramstedt, den 23.07.2024

STADT BAD BRAMSTEDT 31 * HOLSTEIN *

Verena Jeske
Bürgermeisterin