Bekanntmachung

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Ortszentrum Limbach

Aufgrund des § 12 des saarländischen Kommunalselbstverwaltungsgesetzes – KSVG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.06.2016 (Amtsblatt I S. 840), und des § 142 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch den Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirkel am 12.12.2019 die nachstehende Satzung beschlossen.

§1

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Es sollen deshalb Sanierungsmaßnahmen nach dem BauGB durchgeführt werden:

Das im § 2 beschriebene und im beigefügten Lageplan (Anlage 1) abgegrenzte Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgesetzt und erhält die Bezeichnung „Ortszentrum Limbach“.

§2

Abgrenzung

- 1) Die Grenzen des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes werden wie folgend beschrieben:

Die Abgrenzung des Sanierungsgebiets folgt im Wesentlichen dem Verlauf der „Bahnhofsstraße“ im Ortsteil Limbach zwischen Ortsdurchfahrt (Hauptstraße) und Bahnhof. Im Norden erfolgt die Abgrenzung, nördlich der Hauptstraße, entlang der Storchengasse, einschließlich des dort angesiedelten Hofgeländes sowie der Limbacher Mühle.

Die südliche Abgrenzung folgt dem Bahnhofsgelände einschließlich eines Teilabschnittes der Straße „Im Gräsertal“ auf der anderen Seite der Bahntrasse.

Im Osten erfolgt die Abgrenzung östlich der gewerblichen Leerstände im Bereich Bahnhofstraße / Stockgärten sowie einschließlich dem Grünzug / Talraum entlang des Mutterbaches von der L 222 in westlicher Richtung.

Die westliche Abgrenzung bildet im Wesentlichen die Bebauung der Bahnhofsstraße.

- 2) Das Sanierungsgebiet beinhaltet die Grundstücke, die in der Anlage 2 aufgeführt sind (Stand: 30.04.2019). Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.
- 3) Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist außerdem im beigefügten Lageplan (Anlage 1) ersichtlich. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt. Die Anlagen 1 und 2 können auch während der allgemeinen Dienstzeit im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

§3 Verfahren

- 1) Für die Durchführung der Sanierung ist die Anwendung der Vorschriften des Dritten Abschnitts des BauGB (§§ 152 – 156a) nicht erforderlich; die Durchführung der Sanierung wird dadurch voraussichtlich nicht erschwert.

Die Sanierungssatzung wird deshalb im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB erlassen.

§4 Genehmigungspflichten

Die Anwendung des § 144 BauGB wird ausgeschlossen.

§5 Durchführung

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB befristet bis zum 31.12.2029.

§6 Inkrafttreten

Die Satzung wird gemäß § 142 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

§7 Sonstiges

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung durch die Satzung eingetretenen Vermögensnachteile sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit der Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB).

Auf die steuerliche Inanspruchnahme von erhöhten Herstellungs- oder Anschaffungskosten nach Einkommenssteuergesetz (EStG) z.B. §§ 7h, 10f, 11a EStG bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen wird hingewiesen. Die Regulierungen des EStG setzen eine entsprechende Bescheinigung der Gemeinde voraus.

Anlagen:

Anlage 1: Abgrenzung Sanierungsgebiet „Ortszentrum Limbach“ (Lageplan)

Anlage 2: Flurstücksnummern des Sanierungsgebietes „Ortszentrum Limbach“

Hinweis:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Kommunalelselfverwaltungs-gesetzes (KSVG) oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. vor Ablauf der vorbezeichneten Frist (Satz 1 des § 12 Abs. 6 KSVG) der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Kommune unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.

Kirkel, den 30.01.2020

Frank John, Bürgermeister