



Satzung
über die förmliche Festlegung
des Sanierungsgebietes „Unter der Burghalde“
in der Stadt Kempten (Allgäu)

Vom 20. Dezember 1979

	Seite
§ 1	1
§ 2	2
§ 3	2
§ 4	3

Bekannt gemacht: 11. April 1980 (StABI KE 8/80)

Geändert: 26. April 2005 (StABI KE 18/05)

11. Juli 2008 (StABI KE 21/08)

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Kempten (Allgäu) folgende Satzung:

§ 1

(1) Im Untersuchungsgebiet "Unter der Burghalde" sollen Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Studien- und Modellvorhabens des Bundes zur Erneuerung von Städten und Dörfern auf der Grundlage des Städtebauförderungsgesetzes durchgeführt werden.

(2) Das Sanierungsgebiet wird umgrenzt wie folgt: Westliches Illerufer zwischen Südgrenze Brennergasse (Fl.Nr. 378) im Süden und der Nord- und Nordwestgrenze Fl.Nr. 603 im Norden, geradlinige Verlängerung der Nordwestgrenze Fl.Nr. 603 nach Südwesten über die Illerstraße bis Nordostgrenze Fl.Nr. 417, Nordostgrenze Fl.Nr. 417, Nordostgrenze Fl.Nrn. 418, 420/2, Nordgrenze Fl.Nrn. 420, 421, Westgrenze Fl.Nr. 421, Nordwestgrenze Fl.Nr. 17 in deren Verlängerung Nordgrenze Fl.Nr. 415/5 nach Westen bis Fl.Nr. 227, Nordgrenze Fl.Nr. 227, Westgrenze Fl.Nr. 227, Westgrenze Fl.Nrn. 228, 229, 230, West- und Südgrenze Fl.Nr. 415/4 bis Fl.Nr. 238/2, Westgrenzen Fl.Nrn. 238/2 und 238, geradlinige Verlängerung der Westgrenze von Fl.Nr. 238 nach Süden über die Burgstraße bis Nordgrenze Fl.Nr. 181, Südgrenze der Burgstraße bis Nordosteck Fl.Nr. 660/4 (Unter der Burghalde), Ostgrenze Fl.Nr. 660/4, Südwest- und Südostgrenzen Fl.Nr. 286/2, Südwestgrenzen Fl.Nrn. 284, 280, 285/2, 285/3, 287, Nordwest-, Südwest- und Südostgrenzen Fl.Nr. 297, Südwestgrenze Fl.Nr. 295, Nordwest-, Südwest- und Südgrenzen Fl.Nr. 294, Nordwestgrenze des Lützelburgweges (Fl.Nr. 663/4) bis Südosteck Fl.Nr. 661 vom Südosteck Fl.Nr. 661 geradlinig nach Südosten den Lützelburgweg zum Nordosteck des Weges Fl.Nr. 358/2 überquerend, östliche Grenze Fl.Nr. 358/2, nördliche Grenze der Jenischstraße (Fl.Nr. 662/3), nördliche und östliche Grenze der Seuterstraße (Fl.Nr. 665/33) südöstliche Grenze Fl.Nrn. 668/6 und 668/33, Südgrenze der Brennergasse (Fl.Nr. 378). Dieser Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan M 1:2500 vom 02.06.2008 des Stadtplanungsamtes; der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Das Untersuchungsgebiet "Unter der Burghalde" wird hiermit als Sanierungsgebiet gemäß § 5 Abs. 1 StBauFG förmlich festgelegt.

§ 3

Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Kempten (Allgäu):

Fl.-Nrn. 227, 228, 229, 230, 238, 238/2, 238/3, 238/4, 239, 240/1 (Teilfläche), 241, 242, 242/1, 243, 244, 245, 246, 247, 247/2, 248, 249, 250, 251, 251/2, 252, 253, 257, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 268, 269, 269/2, 270, 271, 272, 273, 273/1, 274, 275, 276, 277, 277/2, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 285/2, 285/3, 286/2, 286/8, 287, 288, 289, 290, 292, 294, 295, 295/4, 297, 298, 299

300, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 309/2, 309/3, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 319/2, 320, 320/2, 321, 322, 323, 324, 325, 325/2, 326, 326/2, 326/3, 327, 328, 329, 329/1, 330, 331, 331/2, 332, 333, 334, 334/1, 334/2, 335, 335/2, 335/3, 336, 337, 338, 338/2, 339, 340/2, 349, 353, 354, 355, 358, 362, 362/2, 362/3, 363, 365, 366, 366/2, 366/3, 369, 371, 371/2, 372, 373, 375, 376, 376/2, 376/3, 376/4, 378, 379, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 388/2, 389/2, 389/3, 389/4, 390, 391, 392, 394, 395, 396, 397, 397/2, 398, 399,
400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 409, 410, 412, 415, 415/2, 415/3, 415/4, 415/5
416, 417, 418, 419, 420/2, 420, 421,
601, 603, 607 (Teilfläche), 607/1, 607/2, 663/4 (Teilfläche), 665/5, 665/6, 665/9, 665/10,
665/11, 665/26, 665/28, 665/31, 665/35, 665/36, 665/37, 665/38, 665/39, 666, 666/2,
666/4, 668/4, 668/22.

§ 4

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungstextes und der Genehmigung der Regierung von Schwaben in Kraft.

Genehmigung:

Die Regierung von Schwaben hat diese Satzung mit Bescheid Nr. 420 - 4 - 1540/77 vom 20.03.1980 gemäß § 5 Abs. 2 StBauFG genehmigt.

Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes "Unter der Burghalde" wird die bestehende Veränderungssperre unwirksam, da für genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge nun die besondere Vorschrift des § 15 StBauFG gilt.

Gemäß § 5 Abs. 3 StBauFG wird auf die besonderen Rechtswirkungen dieser Satzung hingewiesen. Diese ergeben sich insbesondere aus den §§ 15, 17, 18 und 23 StBauFG. Ihr wesentlicher Inhalt wird im folgenden zusammengefasst:

Gemäß § 15 StBauFG

bedürfen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet folgende Rechtsvorgänge und Vorhaben der schriftlichen Genehmigung der Stadt Kempten (Allgäu):

1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts;
2. die Belastung eines Grundstücks und die darauf zielenden schuldrechtlichen Verträge;
3. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird;
4. die Teilung eines Grundstücks;
5. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke;
6. die Errichtung, Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen, für die eine bauaufsichtliche Genehmigung erforderlich ist;
7. die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, die zwar keiner bauaufsichtlichen Genehmigung bedürfen, die aber den Wert einer baulichen Anlage steigern.

Die vorgenannten Genehmigungen können erteilt werden, wenn das Vorhaben, der Rechtsvorgang oder die mit ihm erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung nicht unmöglich macht, nicht wesentlich erschwert und dem Sanierungszweck nicht zuwider läuft. Im Sanierungsgebiet "Unter der Burghalde" liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der vorgenannten Genehmigungen, abgesehen von wenigen Ausnahmen, erst nach der Auswertung des derzeit laufenden städtebaulichen Ideenwettbewerbs vor.

Gemäß § 17 StBauFG

steht der Stadt Kempten (Allgäu) unter bestimmten Voraussetzungen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet ein Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

Gemäß § 18 StBauFG

steht der Stadt Kempten (Allgäu) ein Grunderwerbsrecht zu, wenn sie die Veräußerung eines Grundstückes nach § 15 StBauFG nicht genehmigt.

Gemäß § 23 StBauFG

sind bei der Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nur die Werte zugrunde zu legen, die vor der Sanierung maßgebend waren, zuzüglich etwaiger allgemeiner Werterhöhungen auf dem Grundstücksmarkt. Werterhöhungen, die durch die Sanierung eingetreten sind, werden nicht berücksichtigt.

Abschließend wird noch auf Folgendes hingewiesen:

Das Grundbuchamt wird auf Antrag der Stadt in die Grundbücher aller in der Satzung aufgeführten Grundstücke eintragen, dass eine Sanierung durchgeführt wird. Die Eigentümer der Grundstücke erhalten vom Grundbuchamt eine Mitteilung, dass der Sanierungsvermerk eingetragen wurde.