

**Vorlage zur Sitzung  
des Gemeinderates der Gemeinde Braunsbach**

---

**Satzung zur  
Änderung der Satzung über  
die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte II“**

**Vorbemerkung**

Die Gemeinde Braunsbach beabsichtigt, ein Gebäude zur gemeindlichen Flüchtlingsunterbringung zu erwerben. Die gemeindliche Anschlussunterbringung von Flüchtlingen stellt keine privatwirtschaftliche Nutzung im Sinne von Ziffer 21.1 StBauFR dar. Es muss bei der Abrechnung des Sanierungsgebietes entsprechend kein Wertansatz gebildet werden. Damit dieser Erwerb mit Sanierungsmitteln gefördert werden kann, soll das Sanierungsgebiet um dieses Grundstück erweitert werden.

Wird diese Nutzung innerhalb der Bindungsfristen der Städtebauförderung (10 Jahre nach Aufhebung der Sanierungssatzung) aufgegeben und tritt an die Stelle eine privatwirtschaftliche Nutzung, hat die Kommune dies der Bewilligungsstelle mitzuteilen, damit eine Korrektur der Sanierungsabrechnung erfolgen kann.

Von der Durchführung Vorbereitender Untersuchungen gemäß § 144 BauGB kann im vorliegenden Falle abgesehen werden, da es sich bei der geplanten Erweiterung ausschließlich um ein Grundstück handelt, das die Gemeinde erwirbt und dessen Nutzung vorgegeben ist.

**Beschlussvorschlag**

Die Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte II“ in Braunsbach wird entsprechend der Anlage zu dieser Gemeinderatsvorlage beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, alles Weitere in die Wege zu leiten, insbesondere die Satzung bekanntzumachen.

## **Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte II“**

Aufgrund § 142 BauGB und § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Braunsbach in seiner Sitzung am 14.06.2023 folgende Satzung zur Änderung der am 11.01.2017 vom Gemeinderat der Gemeinde Braunsbach beschlossenen Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte II“.

### **§ 1 Erweiterung des Sanierungsgebietes**

Das vom Gemeinderat der Gemeinde Braunsbach mit Satzung vom 11.01.2017 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“ wird um den im Lageplan der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH von Juni 2023 dargestellten Bereich erweitert.  
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften**

Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des 3. Abschnittes des Baugesetzbuches (die §§ 152 bis 156a BauGB) sind ausgeschlossen.

Die Bestimmungen des § 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) finden Anwendung.

### **§ 3 Durchführungszeitraum**

Als Frist für die Durchführung der Sanierung wird der 31.12.2027 festgelegt.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung wird gemäß § 143 Absatz 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

**Textvorlage  
für die Bekanntmachung der Sanierungssatzung**

---

**Satzung zur Änderung der Satzung  
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes  
„Ortsmitte II“**

Aufgrund § 142 BauGB und § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Braunsbach in seiner Sitzung am 14.06.2023 folgende Satzung zur Änderung der am 11.01.2017 vom Gemeinderat der Gemeinde Braunsbach beschlossenen Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte II“ beschlossen.

**§ 1  
Erweiterung des Sanierungsgebietes**

Das vom Gemeinderat der Gemeinde Braunsbach mit Satzung vom 11.01.2017 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“ wird um den im Lageplan der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH von Juni 2023 dargestellten Bereich erweitert.  
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2  
Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften**

Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des 3. Abschnittes des Baugesetzbuches (die §§ 152 bis 156a BauGB) sind ausgeschlossen.

Die Bestimmungen des § 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) finden Anwendung.

**§ 3  
Durchführungszeitraum**

Als Frist für die Durchführung der Sanierung wird der 31.12.2027 festgelegt.

**§ 4  
Inkrafttreten**

Die Satzung wird gemäß § 143 Absatz 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

## **Heilung von Verfahrens- und Formfehlern sowie von Mängeln der Abwägung**

Unbeachtlich sind nach § 215 Absatz 1 BauGB

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Absatz 4 GemO in dem dort genannten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist.

Die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder die Mängel der Abwägung sind schriftlich gegenüber der

**Gemeinde Braunsbach  
Geislinger Straße 11  
74542 Braunsbach**

geltend zu machen.

## **Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge**

Auf die Anwendungen der Bestimmungen des § 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) wird hingewiesen.

Für genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge gemäß § 144 BauGB ist bei der Gemeinde ein Antrag auf Genehmigung einzureichen.

Die Genehmigung wird versagt, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang oder die Teilung eines Grundstückes oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.

**Auskünfte erteilt:** Gemeinde Braunsbach  
Geislinger Straße 11, 74542 Braunsbach  
Herr Bürgermeister Frank Harsch (Telefon 07906 94094-0)  
Herr David Hägele (Telefon 07906 94094-12)

oder: Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH  
Herzogstraße 6A, 70176 Stuttgart  
Herr Moninger (Telefon 0711 6677-3219)

Braunsbach, den .....

.....  
Frank Harsch  
Bürgermeister