

Satzung der Stadt Aken (Elbe)

**zur Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt-Aken“ für den Teilbereich „Grundstücke an der Himmelreichstraße zwischen Kirchstraße im Süden und Dessauer Straße im Norden“
(4. Sanierungsaufhebungssatzung)**

Aufgrund des § 162 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung und der §§ 5, 8 und 45 Abs. 2 Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) in der zurzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat der Stadt Aken (Elbe) in seiner Sitzung am 21.03.2024 mit Beschluss-Nr.352-41./24 die folgende 4. Satzung der Stadt Aken (Elbe) zur Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt-Aken“ (4. Sanierungsaufhebungssatzung) beschlossen:

§ 1 Teilaufhebung der Sanierungssatzung

- (1) Die Satzung der Stadt Aken (Elbe) über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt-Aken“ vom 30.01.1992 wird für einen Teilbereich aufgehoben. Der Geltungsbereich dieser Satzung (4. Sanierungsaufhebungssatzung) umfasst die im nachfolgenden Lageplan mit einer rot gestrichelten Linie umgrenzten Grundstücke:


Räumlicher Geltungsbereich der 4. Sanierungsaufhebungssatzung für das Sanierungsgebiet „Altstadt-Aken“



STADT AKEN (ELBE)
Sanierungsmaßnahme "Altstadt-Aken"

4. Sanierungsaufhebungssatzung für das Gebiet "Grundstücke an der Himmelreichstraße"

LEGENDE

 Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt-Aken" für das Gebiet "Grundstücke an der Himmelreichstraße" (räumlicher Geltungsbereich der 4. Sanierungsaufhebungssatzung)



M 1 : 2.000

GeoBasisdatenGeoBasis-DeLVernGeo LSA, 2019/A19-1993/2011-7



- (2) Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung bekanntzumachen.
- (3) Der Bürgermeister ersucht das Grundbuchamt, die Sanierungsvermerke in den Grundbüchern des Geltungsbereichs der 4. Sanierungsaufhebungssatzung zu löschen.

§ 2 Inkrafttreten

Mit der Bekanntmachung wird diese Satzung rechtsverbindlich (§ 162 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Stadt Aken (Elbe), den 12. April 2024


Jan-Hendrik Bahn
Bürgermeister der Stadt Aken (Elbe)



Bekanntmachungsanordnung

1. Vorstehende Satzung der Stadt Aken (Elbe) zur Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt-Aken“ vom 21.03.2024, Beschluss-Nr. 352-41./24, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.
2. Es wird auf § 215 Abs. 1 BauGB (Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften) hingewiesen. § 215 Abs. 1 BauGB lautet wie folgt:


„Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.“

3. Es wird auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 KVG LSA hingewiesen. § 8 Abs. 3 KVG LSA lautet wie folgt:

„Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.“

Aken (Elbe), den 15. Mai 2024


Jan-Hendrik Bahn
Bürgermeister der Stadt Aken (Elbe)



Information für Grundstückseigentümer im räumlichen Geltungsbereich der 4. Sanierungsaufhebungssatzung:

Mit der Teilaufhebung der Sanierungssatzung zum 21.03.2024 wird das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt-Aken“ für **das Gebiet der „Grundstücke an der Himmelreichstraße zwischen Kirchstraße im Süden und Dessauer Straße im Norden“ (4. Sanierungsaufhebungssatzung)** abgeschlossen. Für die Grundstücke, welche im ehemaligen Sanierungsgebiet „Altstadt-Aken“ liegen, hat das folgende Auswirkungen:

1. Wegfall der Genehmigungspflicht nach § 144 Baugesetzbuch (BauGB)

Mit der Teilaufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes entfällt die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB (Veränderungs- und Verfügungssperre). Es ist somit keine sanierungsrechtliche Genehmigung mehr erforderlich für:

- 1) die in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstige Maßnahmen,
- 2) 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,
- 3) die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstückes und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts,
- 4) die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts,
- 5) einen schuldrechtlichen Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 3) oder 4) genannten Rechtsgeschäftes begründet wird,
- 6) die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast,
- 7) die Teilung eines Grundstückes.

2. Löschung des Sanierungsvermerkes im Grundbuch

Die Stadt wird mit der Teilaufhebung der Sanierungssatzung beim Grundbuchamt des Amtsgerichtes Köthen (Anhalt) die Löschung des Sanierungsvermerkes in den Grundbüchern für die Grundstücke, die im ehemaligen Sanierungsgebiet liegen, beantragen.

3. Zahlung von Ausgleichsbeträgen

Mit Abschluss der Sanierungsmaßnahme kommt es zur Entstehung einer Ausgleichsbetragspflicht. Das bedeutet, dass von den Grundstückseigentümern die sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen der jeweiligen Grundstücke zu zahlen sind. Die Ausgleichsbeträge sind als Beitrag zur Finanzierung der Gesamtkosten anzusehen (§ 154 Abs. 1 BauGB). Die Stadt ist zur Erhebung der Ausgleichsbeträge auf Grundlage der gutachterlich festgestellten sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung gesetzlich verpflichtet. Ein Ermessen besteht nicht.

Aken (Elbe), den 15. Mai 2024


Jan-Hendrik Bahn
Bürgermeister der Stadt Aken (Elbe)

