

S A T Z U N G

ÜBER DIE FÖRMLICHE FESTLEGUNG

VERLÄNGERUNG DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM DES SANIERUNGSGEBIETES "ORTSMITTE BISCHOFFINGEN", VOGTSBURG IM KAISERSTUHL

Präambel/Zielsetzung

Die im Gebiet „Ortsmitte Bischoffingen“ festgestellten städtebaulichen Missstände sollen durch geeignete Sanierungsmaßnahmen behoben werden. Dabei werden folgende Sanierungsziele angestrebt:

- Sicherung erhaltenswerter Gebäude mit geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung
- Verbesserung der Attraktivität
- Modernisierung und Instandsetzung sowie Erneuerung erhaltenswerter privater Anwesen
- Umgestaltung Straßen und Plätze: Bacchusstraße, Amtshofstraße, Bergstraße und Stadtpark sowie Straße „Im Winkele“
- Öffentliche Erneuerungsmaßnahmen: Ortsverwaltung, Kindergarten, Gemeindehaus und Vereinshaus
- Beseitigung von Leerständen
- Nutzung leerstehender Bausubstanz und von Nebengebäuden zu Wohnzwecken

Aufgrund von § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) jeweils in der derzeit geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl in seiner Sitzung am 02.12.2025 folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Bischoffingen“ beschlossen:

§ 1 Durchführungszeitraum

Der Durchführungszeitraum der Ursprungssatzung für das Sanierungsgebiet vom 20.07.2010 muss verlängert werden. Der Durchführungszeitraum für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Bischoffingen“ wird bis zum 31.12.2027 beschlossen.

**§ 2
Inkrafttreten**

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

Vogtsburg im Kaiserstuhl, den 03.12.2025


Benjamin Bohn
(Bürgermeister)

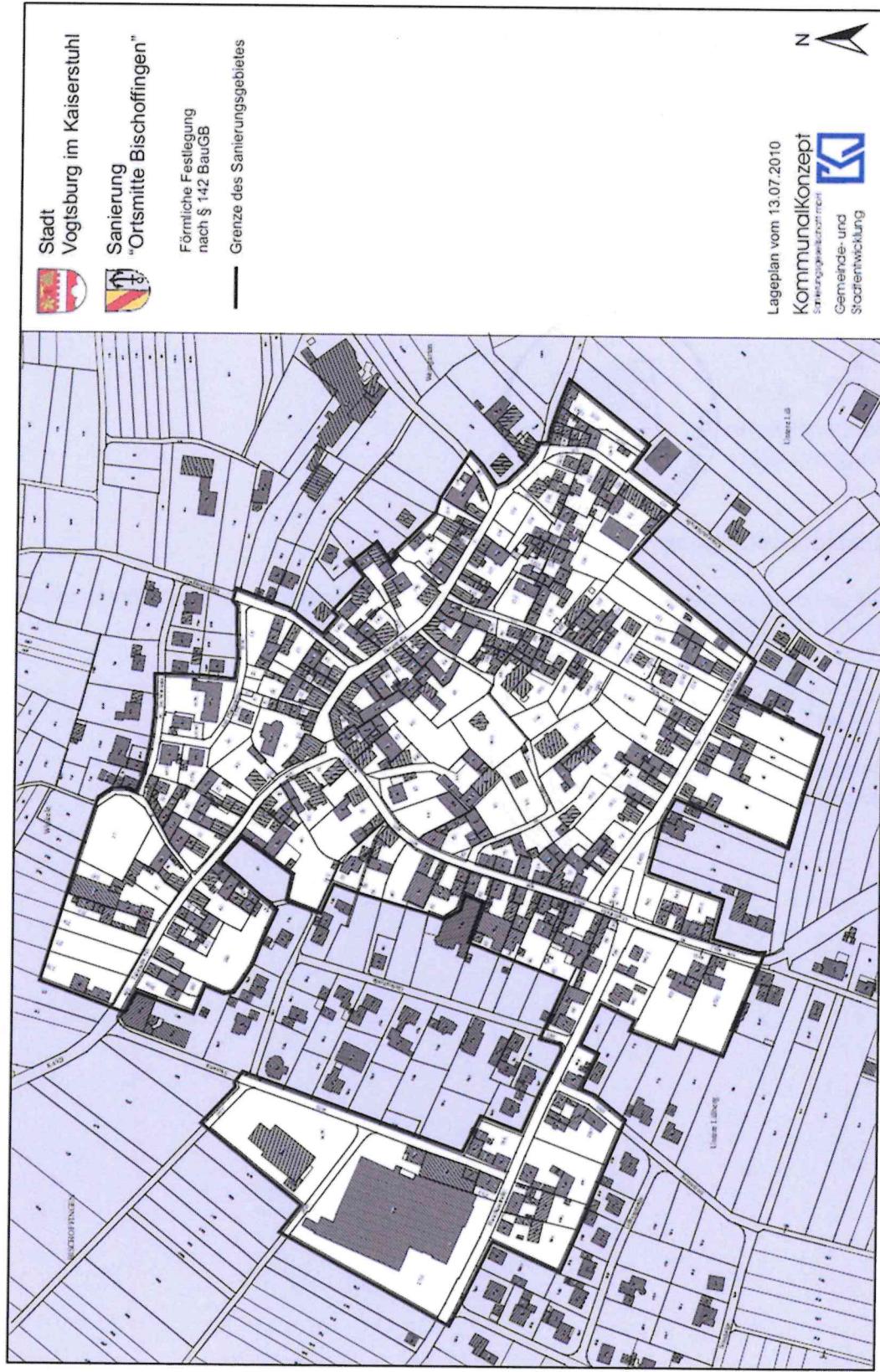


Anlagen

Anlage 1 Lageplan vom 13.07.2010

Stadtverwaltung Vogtsburg im Kaiserstuhl
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

Anlage 1: Lageplan vom 13.07.2010 - Sanierungsgebiet „Ortsmitte Bischoffingen“



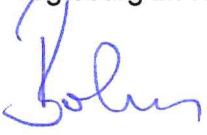
Stadt Vogtsburg im
Kaiserstuhl, 03.12.2025

STADT
1
VOGTSBURG IM KAISERSTUHL
Bürgermeister
Benjamin Bohn

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Satzungstext mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl vom 02.12.2025 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

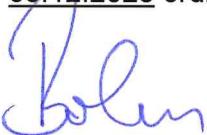
Vogtsburg im Kaiserstuhl, 03.12.2025


Benjamin Bohn
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

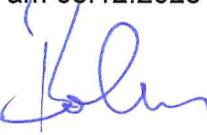
Die Satzung wurde gemäß der Satzung über die Art der öffentlichen Bekanntmachung der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl auf der Homepage der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl am 05.12.2025 ordnungsgemäß bekannt gemacht.


Benjamin Bohn
Bürgermeister



Anzeigebestätigung:

Die Satzung wurde dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald als Rechtsaufsichtsbehörde am 05.12.2025 angezeigt.


Benjamin Bohn
Bürgermeister



Bekanntmachungsverordnung

Die vorstehende Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB hiermit bekanntgemacht.

Anhang zur Bekanntmachung

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der GemO bei der Aufstellung dieser Satzung wird nach § 215 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Auch nach Ablauf der Jahresfrist kann jedermann etwaige Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften geltend machen, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind;
2. hinsichtlich der Gemeindeordnung der Bürgermeister dem Beschluss über die Satzung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

SANIERUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

Mit der Rechtskraft der Sanierungssatzung ergeben sich auch durch die Verlängerung der Satzung für das Sanierungsgebiet rechtliche Folgen entsprechend den Bestimmungen des besonderen Städtebaurechts des Baugesetzbuchs. Mit Abschluss der Sanierung und Löschen des Sanierungsvermerkes im Grundbuch werden diese wieder aufgehoben. Zu den wichtigsten Bestimmungen gehört die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB.

Die **Genehmigungspflicht** nach § 144 Abs. 1 BauGB (Veränderungssperre) erstreckt sich auf

- die Durchführung von Vorhaben nach § 29 BauGB (Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen),
- die Beseitigung baulicher Anlagen,
- die Vornahme erheblicher oder wesentlich wertsteigernder Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen,
- den Abschluss oder die Verlängerung schuldrechtlicher Vereinbarungen über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr.

Die **Genehmigungspflicht** nach § 144 Abs. 2 BauGB (Verfügungssperre) betrifft unter anderem

- die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstückes,
- die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts,
- die Teilung eines Grundstücks.

Durch die Verlängerung der Satzung besteht zwar nicht mehr die Möglichkeit, sanierungsbedingte Maßnahmen im Sanierungsgebiet zu fördern, jedoch besteht die Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Abschreibung bei privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Jedermann kann die Satzung und die Vorschriften während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl, einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen.

Des Weiteren ist die Satzung über die Homepage der Stadt Vogtsburg unter <https://www.vogtsburg.de/de-de/buergerservice-aktuelles/bekanntmachungen-satzungen-und-rvo/sonstige-satzungen-und-rechtsverordnungen> jederzeit einsehbar.

Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl, den 03.12.2025


Benjamin Bohn
Bürgermeister

