



E N T W U R F

Aufhebungssatzung

„Sanierungsgebiet Innenstadt/Neumarkt“ – Teilgebiet 2

Aufgrund des § 162 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist, in Verbindung mit dem Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBl. LSA S. 209), beschließt der Stadtrat der Stadt Merseburg in seiner Sitzung am **TT.MM.JJJJ** die folgende Aufhebungssatzung für das 2. Teilgebiet der Sanierungssatzung „Innenstadt/Neumarkt“:

§1

Aufhebung der Sanierungssatzung – Teilgebiet 2

Die vom Stadtrat der Stadt Merseburg am 16.08.1995 beschlossene Beitrittsatzung „Sanierungsgebiet Innenstadt/Neumarkt“, öffentlich bekannt gemacht und in Kraft getreten am 31.08.1995, sowie

- die 1. Änderungssatzung, beschlossen am 14.05.1997, öffentlich bekannt gemacht und in Kraft getreten am 13.01.1998,
- die 2. Änderungssatzung, beschlossen am 23.09.1999, öffentlich bekannt gemacht und in Kraft getreten am 07.06.2003,
- die 3. Änderungssatzung, beschlossen am 26.02.2008, öffentlich bekannt gemacht und in Kraft getreten am 14.03.2008,
- die 4. Änderungssatzung, beschlossen am 20.09.2012, öffentlich bekannt gemacht und in Kraft getreten am 13.10.2012

werden für das Teilgebiet 2 aufgehoben.

Für die im Teilgebiet 2 liegenden Grundstücke und Grundstücksteile entfällt die Genehmigungspflicht von Vorhaben und Rechtsvorgängen gemäß § 144 BauGB.

Die Stadtverwaltung Merseburg wird das Grundbuchamt ersuchen, die Sanierungsvermerke in den Grundbüchern der von der Satzung betroffenen Grundstücke zu löschen.

§ 2

Geltungsbereich - Teilgebiet 2

Das Teilgebiet 2 wird wie folgt umgrenzt:

- im Osten: vom Hochufer der Saale, vom Parkplatz Ölgrube und der Ostseite des Wohnblocks Markt 15-19 sowie von den Grundstücken am östlichen Ende der Straße Neumarkt
- im Norden: von den Grundstücken Petrikloster/Altenburger Friedhof, von den Grundstücken nördlich der Straße Neumarkt und nördlich der Meuschauer Straße (neue Stichstraße)
- im Süden: von der Straße Brühl und von der B181/Querstraße
- im Westen: von den Grundstücken westlich des Sonnenwinkels, des Entenplans, der Kleinen Ritterstraße, der Brauhausstraße, der Unteraltenburg und des Weinbergs sowie im Bereich Neumarkt vom Ostufer der Saale.

Die Grundstücke und Grundstücksteile, für die die Sanierungssatzung aufgehoben wird (Teilgebiet 2), sind im Lageplan farblich markiert; der Lageplan ist als Anlage beigefügt und ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 162 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Merseburg, den

Müller-Bahr
Oberbürgermeister

Anlage
- Lageplan

Bekanntmachungshinweise

1. Vorstehende Satzung der Stadt Merseburg zur Aufhebung des 2. Teilgebietes der Satzung über die förmliche Festlegung des „Sanierungsgebietes Innenstadt/Neumarkt“, beschlossen in der Stadtratssitzung am **TT.MM.JJJJ**, Beschluss-Nr. , wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.
2. Die Aufhebungssatzung einschließlich Lageplan und Begründung wird im Stadtentwicklungsamt der Stadt Merseburg, Lauchstädter Straße 10, dauerhaft während der Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten:
 - montags: 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
 - dienstags: 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
 - donnerstags: 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr
 - freitags: 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
2. Mit dem Inkrafttreten der Satzung entfällt für die betroffenen Grundstücke:
 - die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts der Stadt gem. § 24 Abs.1 Nr. 3 BauGB,
 - die Genehmigungspflicht von Vorhaben und Rechtsvorgängen gem. § 144 BauGB,
 - die Inanspruchnahme der steuerlichen Vergünstigungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen von Gebäuden gem. § 7h, § 10f und § 11 Einkommensteuergesetz (EStG).
4. 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.“

5. 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.“

Merseburg, den **TT.MM. JJJJ**

Müller-Bahr
Oberbürgermeister