

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung der Stadt St. Georgen im Schwarzwald über die vierte Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Sanierung V – Treffpunkt Innenstadt“

Aufgrund von § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt St. Georgen im Schwarzwald in seiner Sitzung am 28.01.2026 folgende Sanierungssatzung beschlossen:

§ 1

Vierte Erweiterung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes

Der Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Sanierung V – Treffpunkt Innenstadt“ wird um das im Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 07.01.2026 (Originalmaßstab M 1:1000) gekennzeichnete Flurstück 97/7, Hauptstraße 21, erweitert.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung zur vierten Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets.

Die Satzung zur vierten Änderung der Sanierungssatzung kann während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des Sanierungsmaßnahmenrechts (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden.

Die Bestimmungen des Sanierungsmaßnahmenrechts (§§ 136 ff. BauGB) und die Vorschriften der §§ 2 bis 3 der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets vom 20.02.2019 (Öffentliche Bekanntmachung vom 13.03.2019) bleiben von der Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung unberührt und sind auch für den Erweiterungsbereich anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB im umfassenden Verfahren durchgeführt.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsgänge finden Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung zur vierten Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung wird gemäß § 143 Absatz 1 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften sowie ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde/Stadt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß §4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn:

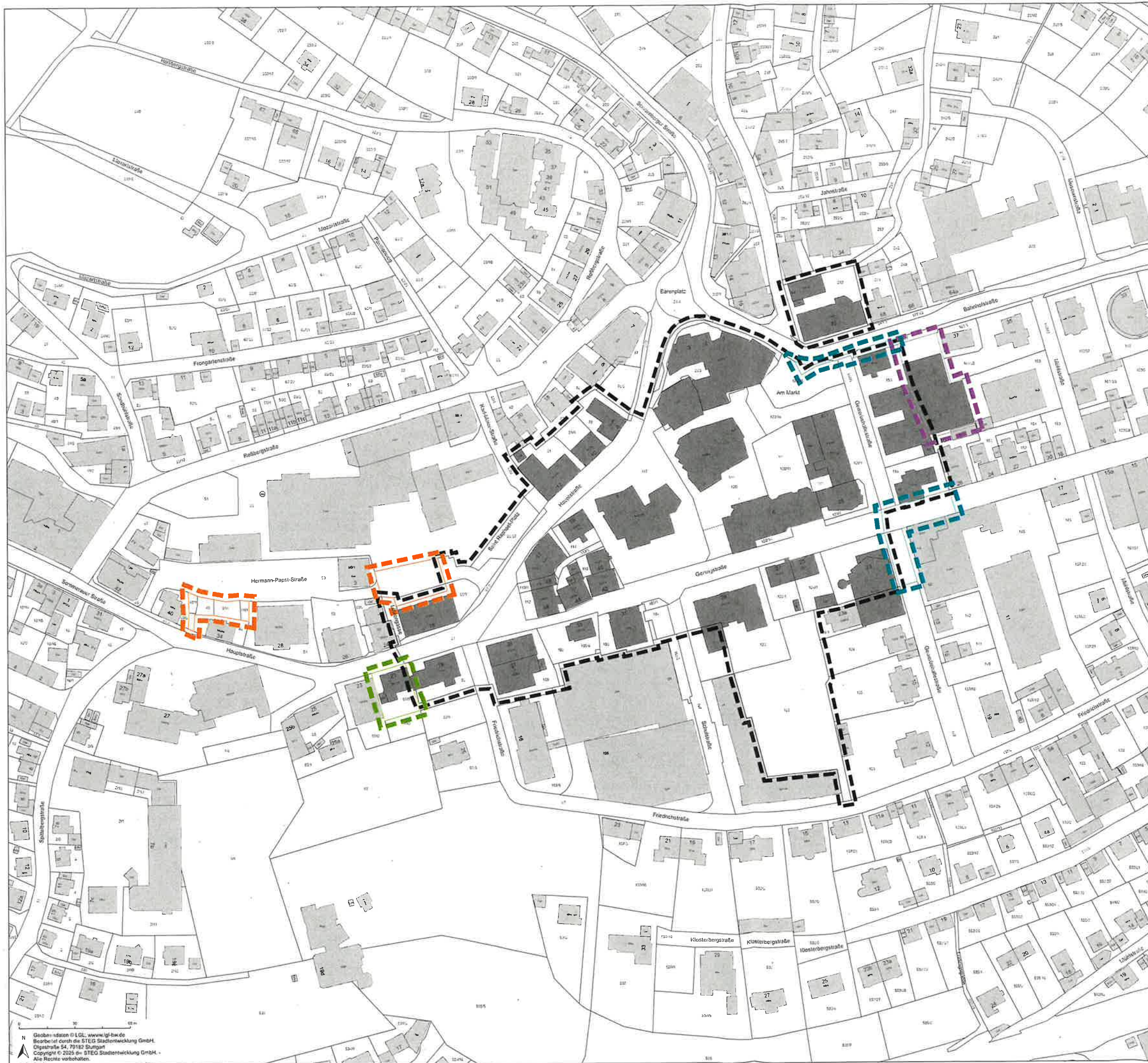
1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB (insbes. Ausgleichsbetrag des Eigentümers) wird hingewiesen.

Weiter wird auf die Vorschriften des § 24 ff BauGB (Vorkaufsrecht für die Stadt/Gemeinde) und auf § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben) hingewiesen.

St. Georgen, den 04.02.2026

Michael Rieger
Bürgermeister



Abgrenzung der förmlichen Festlegung

-  Abgrenzung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet
"Sanierung V - Treffpunkt Innenstadt" ca. 3,98 ha
Satzungsbeschluss am: 20.02.2019
Bekanntmachung am: 20.03.2019
-  1. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets
"Sanierung V - Treffpunkt Innenstadt" ca. 0,13 ha
Satzungsbeschluss am: 28.04.2021
Bekanntmachung am: 10.06.2021
-  2. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets
"Sanierung V - Treffpunkt Innenstadt" ca. 0,10 ha
Satzungsbeschluss am: 28.04.2021
Bekanntmachung am: 29.11.2021
-  3. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets
"Sanierung V - Treffpunkt Innenstadt" ca. 0,10 ha
Satzungsbeschluss am: 21.02.2024
Bekanntmachung am: 11.03.2024
-  4. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets
"Sanierung V - Treffpunkt Innenstadt" ca. 0,05 ha

Ausfertigungsvermerke:

Hinweis:

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung über die Änderung der Sanierungssatzung "Sanierung V - Treffpunkt Innenstadt".

Beschlussfassung am: **28.01.2026**

Ausgefertigt: **04.02.2026**
Stadt St. Georgen im Schwarzwald

Michael Rieger
Bürgermeister



Bekanntmachung: **10.02.2026**

Gem § 143 Abs 1 BauGB wird die Sanierungssatzung mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich

Stadt St. Georgen im Schwarzwald

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
"Sanierung V - Treffpunkt Innenstadt"



signiert von Stadtverwaltung St. Georgen im Schwarzwald
Reinl, Melanie Sylvia
09.02.2026
17:15:07 +01

Maßstab: 1:1000
Projekt Nr. 10031
07.01.2026/SMA_001

die STEG
Siedlungsentwicklung GmbH
Standort Stuttgart
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart

die STEG