

Allgemeinverfügung

der Verbandsgemeindeverwaltung Kaisersesch über die allgemeine Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 144 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für die durch Satzung förmlich festgelegten Sanierungsgebiete in den Ortsgemeinden Binningen, Brachtendorf, Brieden, Brohl, Düngenheim, Eppenberg, Eulgem, Forst, Gamlen, Hambuch, Hauroth, Illerich, Kaifenheim, Kail, Kalenborn, Landkern, Masburg, Möntenich, Müllenbach, Roes, Urmersbach und Zettingen

Auf der Grundlage des § 144 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), i. V. m. § 1 Abs. 1 Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG) vom 23.12.1976 i. V. m. §§ 35 und 41 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 24 Absatz 3 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2154), wird unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs nach Maßgabe des § 49 VwVfG für die durch Satzung der oben genannten Ortsgemeinden festgelegten städtebaulichen Sanierungsgebiete

1. die sanierungsrechtliche Genehmigung für solche Maßnahmen, durch die erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen entstehen, die aber baurechtlich nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind (§ 144 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 14 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), und
2. die sanierungsrechtliche Genehmigung für Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird (§ 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

allgemein erteilt.

Begründung:

Das Baugesetzbuch beinhaltet für die Grundstücke in förmlich festgelegten städtebaulichen Sanierungsgebieten den sog. sanierungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalt (§§ 144, 145 BauGB). Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 BauGB begründet eine Veränderungssperre und die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 eine Verfügungssperre. Die erstgenannte Vorschrift findet gemäß den geltenden Sanierungssatzungen über die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete Anwendung, die zweitgenannte Vorschrift wurde gemäß den Satzungstexten ausgeschlossen.

Nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 14 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen) und § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Vereinbarungen, insbesondere Miet-, Pacht- oder sonstige Nutzungsverträge) sind alle diesbezüglichen Maßnahmen auf den Grundstücken antrags- und genehmigungspflichtig.

Die sanierungsrechtliche Relevanz dieser Maßnahmen und Vereinbarungen ist jedoch

gering. Durch die Allgemeinverfügung soll zu Gunsten der Grundstückseigentümer*innen in den Sanierungsgebieten dieses Antrags- und Genehmigungsverfahren im Einzelfall entbehrlich gemacht werden. Damit wird soweit wie möglich Verwaltungsaufwand vermieden.

Nach Maßgabe des § 41 Abs. 4 S. 2 VwVfG können der Verwaltungsakt und seine Begründung von jedermann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kaisersesch, Am Römerturm 2, 56759 Kaisersesch, während den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Diese Allgemeinverfügung gilt am Tag nach der ortsüblichen Bekanntmachung als bekannt gegeben (§ 41 Abs. 4 S. 4 VwVfG).

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kaisersesch einzulegen. Der Widerspruch kann

1. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kaisersesch, Am Römerturm 2, 56759 Kaisersesch oder
2. durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur¹ an:
vgv_kaisersesch@poststelle.rlp.de

erhoben werden. Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, welche im Internet unter www.kaisersesch.de unter dem Menüpunkt „elektronische Signatur / Post“ aufgeführt sind.

¹vgl. Art.3 Nr.12 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG (Abl. EU Nr. L 257 S. 73).

Hinweise:

1. Nach Maßgabe des § 145 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 6 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag eines Beteiligten über das Vorliegen der allgemeinen Genehmigung ein Zeugnis zu erteilen.

2. Die sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für die in § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen bleibt von dieser Allgemeinverfügung ausgenommen. Hierunter fallen Vorhaben welche die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung oder die Beseitigung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben. Das bedeutet, dass für Vorhaben, die baurechtlich genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, die sanierungsrechtliche Antrags- und Genehmigungspflicht im Einzelfall bestehen bleibt.

Kaisersesch, 10.01.2021

Verbandsgemeindeverwaltung Kaisersesch

Albert Jung

Bürgermeister