



## Per E-Mail

an die  
Städtebau-Fördergemeinden in Mittelfranken  
lt. Verteiler

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)  
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

E-Mail: @reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax  
0981 53-

Erreichbarkeit

Datum

Herr Lichteneber  
Frau Weber  
Frau Ott

1415 / 981415 Zi. Nr.  
1268 / 981268  
1472 / 981472

05.05.2021

## **Städtebauförderung**

Befristung von Sanierungssatzungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Änderung im Besonderen Städtebaurecht 2007 sind Sanierungsverfahren befristet worden.

Die Neuregelungen sollte überlange Verfahrensdauern und die damit verbundenen Belastungen der betroffenen Bürger vermeiden. Der in § 142 Abs. 3 2007 eingefügte Satz 3 Halbsatz 1 verpflichtet die Gemeinde, bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll.

Aus dem Wortlaut ergibt sich, dass über die Durchführungsfrist nicht durch Satzungsbeschluss, sondern durch einen gesonderten einfachen Beschluss zu entscheiden ist. Die festzulegende Frist soll nach Halbsatz 2 der Vorschrift 15 Jahre nicht überschreiten. Sie kann allerdings durch Beschluss verlängert werden. Diese Verlängerungsmöglichkeit gilt auch, wenn die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden kann oder konnte.

**Für Sanierungssatzungen, die vor dem Inkrafttreten der Neuregelungen am 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, enthält § 235 Abs. 4 eine Pflicht der Gemeinde zur Aufhebung spätestens bis zum 31.12.2021.**

Abzustellen ist dabei auf die erstmalige Bekanntmachung der Satzung, nicht auf eine etwaige Änderung. Die Aufhebungspflicht führt noch nicht zur Unwirksamkeit der Sanierungssatzung. Ab dem 31. Dezember 2021 ist jedoch ein Beschluss über eine Frist zur Sanierungsdurchführung gesetzlich erforderlich.

Für die Durchführungsfrist wird kein Satzungsbeschluss benötigt, es genügt ein einfacher Beschluss, der nicht Bestandteil der Satzung ist. Innerhalb der Spanne von bis zu 15 Jahren liegt die Entscheidung über die Dauer der zu beschließenden Sanierungsfrist im pflichtgemäßen Ermessen der Gemeinde und ist von den Sanierungszielen sowie den Umständen des jeweiligen Einzelfalls abhängig.

...

**Briefanschrift**  
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

**Dienstgebäude**  
Promenade 27  
Weitere Gebäudeteile  
F Flügelbau  
Th Thörmerhaus

**Weiteres Dienstgebäude**  
Bischof-Meiser-Str. 2/4

**Telefon** 0981 53-0  
**Telefax** 0981 53-1456  
**E-Mail** poststelle@reg-mfr.bayern.de  
**Internet**  
<https://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

**Öffentliche Verkehrsmittel**  
Bushaltestellen Schlossplatz  
oder Bahnhof der Stadt- und  
Regionallinien

**Frachtanschrift**  
Promenade 27, 91522 Ansbach

Allerdings sollte immer dokumentiert werden, dass die Sanierung auch bei „Alt-Satzungen“ aktiv betrieben und zügig durchgeführt wird.

Für die Sanierungspraxis der betroffenen Städte und Gemeinden ergeben sich daraus folgende Konsequenzen:

- Zunächst bitten wir Sie eigenverantwortlich zu prüfen, ob die bei Ihnen rechtskräftige Sanierungssatzung unter die Regelung des § 235 Abs. 4 BauGB fallen und damit der Stadt- oder Gemeinderat über eine Verlängerung oder Aufhebung der Satzung entscheiden muss.
- Allein durch Zeitablauf tritt eine rechtskräftige Sanierungssatzung nicht außer Kraft. Die vom Gesetzgeber vorgesehene Aufhebung der Satzung zum 31.12.2021 bedarf daher der ausdrücklichen Entscheidung des Stadt- oder Gemeinderates über die Aufhebung.
- Der Stadt- oder Gemeinderat hat dabei zu berücksichtigen, ob die Satzung weiterhin erforderlich ist, um die noch nicht umgesetzten Sanierungsziele zu verwirklichen oder ob die im Sanierungsgebiet angestrebten Ziele erreicht und die Satzung damit obsolet geworden ist.
- Ist die Satzung nicht mehr erforderlich, hat die Stadt/Gemeinde die Aufhebung der Satzung zu beschließen.
- Ist die Satzung auch weiterhin erforderlich, kann die Kommune durch einen Beschluss zur Befristung die Geltungsdauer verlängern. Der Erlass einer neuen Satzung ist dazu nicht erforderlich. Analog der für neuere Satzungen geltenden Regelungen des § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB soll die Frist maximal 15 Jahre betragen.
- **Wir bitten Sie, uns den Beschluss jeweils in digitaler Form zuzuleiten.**
- Unterlässt die Stadt/Gemeinde eine entsprechende Entscheidung, kann dies ggf. von der zuständigen Rechtsaufsicht veranlasst werden.
- Bei allen Satzungen, die nach dem 01.01.2007 bekannt gemacht wurden und bei denen die dort festgelegten Durchführungsfristen in den nächsten Jahren ebenfalls auslaufen, gilt sinngemäß das Gleiche.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Lichteneber