

# Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Völklingen

Ausgabe 47b/2021



28.12.2021

## Inhalt

- **Begründung zur Aufhebung der Sanierungsgebiete „Völklingen – Zentrum“, „Völklinger Hütte“ und „Unteres Wehrden“**
- **Satzung der Mittelstadt Völklingen vom 15.12.2021 zur Aufhebung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Völklingen – Zentrum“ einschließlich Planauszug und Hinweise**
- **Satzung der Mittelstadt Völklingen vom 15.12.2021 zur Aufhebung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Völklinger Hütte“ einschließlich Planauszug und Hinweise**
- **Satzung der Mittelstadt Völklingen vom 15.12.2021 zur Aufhebung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Unteres Wehrden“ einschließlich Planauszug und Hinweise**
- **Begründung zur Aufhebung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Völklingen Sonnenhügel“ einschließlich Planauszug**

Die „Amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Völklingen“ erscheinen in der Regel freitags

Geltungsbereich ist das Gebiet der Stadt Völklingen

Weitere Informationen über kostenfreie Bezugs- und Zugriffsmöglichkeiten erhalten Sie unter [voelklingen.de/amtliche\\_bekanntmachungen](http://voelklingen.de/amtliche_bekanntmachungen)

Der Stadtrat hat am 14.12.2021 in öffentlicher Sitzung die Satzungen der Mittelstadt Völklingen zur Aufhebung der förmlich festgesetzten Sanierungsgebiete „Völklingen – Zentrum“, „Völklinger Hütte“ und „Unteres Wehrden“ beschlossen - einschließlich Hinweise und Begründung.

Die Satzungen wurden anschließend ausgefertigt und werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

- **Begründung zur Aufhebung der Sanierungsgebiete „Völklingen – Zentrum“, „Völklinger Hütte“ und „Unteres Wehrden“**
  
- **Satzung der Mittelstadt Völklingen vom 15.12.2021 zur Aufhebung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Völklingen – Zentrum“ einschließlich Planauszug und Hinweise**
  
- **Satzung der Mittelstadt Völklingen vom 15.12.2021 zur Aufhebung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Völklinger Hütte“ einschließlich Planauszug und Hinweise**
  
- **Satzung der Mittelstadt Völklingen vom 15.12.2021 zur Aufhebung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Unteres Wehrden“ einschließlich Planauszug und Hinweise**

Der Stadtrat hat am 14.12.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, bei der Landesregierung die Aufhebung der Verordnung über die Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches „Völklingen – Sonnenhügel“ vom 11.06.1974 zu beantragen – einschließlich Begründung.

Der Antrag wurde mit Datum vom 16.12.2021 gestellt. Die Begründung zur Aufhebung der Verordnung über die Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches „Völklingen – Sonnenhügel“ vom 11.06.1974 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

- **Begründung zur Aufhebung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Völklingen – Sonnenhügel“**  
  
**einschließlich Planauszug**

**Begründung**  
**zur Aufhebung der Sanierungsgebiete**  
**„Völklingen – Zentrum, „Völklinger Hütte“ und „Unteres Wehrden“**

Dem Begriff der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen entsprechend § 136 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichnet städtebauliche Gesamtmaßnahmen, die zügig durchgeführt werden sollen und im öffentlichen Interesse liegen. Eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme soll zeitlich und räumlich in einem eng begrenzten Rahmen durchgeführt werden.

Das Sanierungsrecht als Teilbereich des besonderen Städtebaurechts stellt für die Vorbereitung und Durchführung von Sanierungsmaßnahmen ein befristetes Sonderrecht da. Eine Sanierungsmaßnahme ist daher in ihrem Wesen ein temporärer, befristeter Vorgang, weil sie unter Anwendung von besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften durchgeführt wird, die die Rechte der betroffenen Grundstückseigentümer/innen für die Dauer der Sanierung einschränken.

Die Sanierungsgebiete „Völklingen – Zentrum“, „Völklinger Hütte“ und „Unteres Wehrden“ wurden jeweils im umfassenden Verfahren durchgeführt.

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Völklingen - Zentrum“ erfolgte auf der Grundlage des Städtebauförderungsgesetzes. Es kommen die besonderen Sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 15 ("Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge"), 17 ("Vorkaufsrecht"), 18 ("Gemeindliches Grunderwerbsrecht") und 23 ("Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen") entsprechend der Maßgabe des § 5 Abs. 3 Satz 2 StBauFG zur Anwendung.

Das Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) wurde unter Beachtung der Überleitungs-vorschriften des § 245 BauGB in das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986, welches am 01. August 1987 in Kraft getreten ist, überführt.

Die Sanierungsgebiete „Völklinger Hütte“ und „Unteres Wehrden“ wurden auf Grundlage des Baugesetzbuches förmlich festgelegt. Die besonderen Sanierungsrechtlichen Vorschriften sind in den §§ 144 und 152- 156 BauGB aufgeführt.

Eine Sanierungssatzung ist aufgrund ihrer eigentumsbeschränkenden, sanierungsrechtlichen Vorschriften nach Durchführung der Sanierungsmaßnahme aufzuheben. Eine Sanierungssatzung ist entsprechend § 162 BauGB aufzuheben, wenn die Sanierungsmaßnahme durchgeführt ist, sich die Sanierung als undurchführbar erweist, wenn die Sanierungsabsicht der Gemeinde aus anderen Gründen aufgegeben wird oder wenn die für die Sanierung festgelegte Frist abgelaufen ist. Nach § 162 Abs. 1 BauGB besteht beim Vorliegen von einem dieser vier aufgezählten Aufhebungsgründe die Pflicht der Stadt zur Aufhebung der Sanierungssatzung. Mit dieser strikten Regelung trägt das BauGB bei der Aufhebung der Sanierungssatzung dem Prinzip Rechnung, die Handlungs- und Duldungspflichten der sanierungs-betroffenen Grundstückseigentümer/innen weitgehend gesetzlich zu determinieren.

### **Sanierungsgebiet „Völklingen – Zentrum“**

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am 04. April 1972 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Völklingen – Zentrum“ beschlossen. Eine Änderung des Sanierungsgebietes erfolgte mit Beschluss vom 03. April 1973. Mit den jeweiligen Beschlüssen des Stadtrates vom 21. Mai 1981 und 10. Februar 1982 wurde die Sanierungssatzung für Teilgebiete bereits aufgehoben.

Seit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Völklingen - Zentrum“ sind nunmehr 49 Jahre vergangen.

### **Sanierungsgebiet „Völklinger Hütte“**

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am 29. September 1988 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Völklinger Hütte“ beschlossen. Mit dem Beschluss vom 14. September 2004 wurde die Satzung bereits teilweise aufgehoben.

Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet besteht bereits seit rund 33 Jahren.

## **Sanierungsgebiet „Unteres Wehrden“**

Am 13. Juli 1993 beschloss der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Unteres Wehrden“. Diese Satzung wurde mit dem Beschluss vom 21. Februar 1995 erweitert.

Das Sanierungsgebiet „Unteres Wehrden“ besteht im Jahr 2021 rund 28 Jahre.

In den Programmjahren 1971 bis 1997 wurden zur Finanzierung der Sanierung entsprechend § 164 a BauGB Mittel der Städtebauförderung aus dem Programmbereich „Städtebauliche Sanierung und Entwicklung“ (kurz „S+E“) eingesetzt. Zur besseren Flexibilisierung des Fördermitteleinsatzes wurden die drei Sanierungsgebiete „Völklingen - Zentrum“, „Völklinger Hütte“ und „Unteres Wehrden“ förderrechtlich in einem Fördergebiet zusammengefasst. Insgesamt wurden im Fördergebiet im oben genannten Zeitraum rd. 9,35 Mio. € an Städtebaufördermitteln aus dem Programmbereich „S+E“ investiert.

Im Sinne der Mittelbündelung wurden in den Sanierungsgebieten weitere Fördermittel u. a. der Programmteile der Städtebauförderung „Soziale Stadt“ und „Stadtumbau West“ (Forschungsvorhaben und Regelprogramm) oder der Tourismusförderung des Saarlandes eingesetzt. Außerdem bestand im Stadtkern parallel zu S+E noch das Studien- und Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt), das räumlich insbesondere auf das so genannte „City-Dreieck“ (Post-, Bismarck-, Rathausstraße) ausgelegt war. Das spätere Forschungsvorhaben „Stadtumbau West“ bezog sich auch auf den Rückbau funktionslos gewordener Immobilien. Für das Sanierungsgebiet „Völklinger Hütte“ bestanden ebenfalls weitere Förderprogramme wie RESIDER, die auf die Wiedernutzung industrieller Brachflächen und zuletzt ergänzende Maßnahmen zum Weltkulturerbe (UNESCO – Nationale Welterbestätten) ausgerichtet waren. Nicht zuletzt hat das Sanierungsgebiet „Unteres Wehrden“ auch durch die Folgen des Saarausbaus zur Großschifffahrtsstraße profitiert. Außerdem wurden nationale Förderprogramme soweit wie möglich mit Förderungen der Europäischen Union verbunden.

Es besteht die Pflicht seitens der Mittelstadt Völklingen, die Sanierungssatzungen beim Vorliegen von mindestens einem der vier Aufhebungsgründe nach § 162 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufzuheben:

- Die Sanierung durchgeführt ist,
- die Sanierung sich als undurchführbar erweist,
- die Sanierungsabsicht aus anderen Gründen aufgegeben wird,
- die nach § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 BauGB für die Durchführung der Sanierung festgelegte Frist abgelaufen ist.

Es wird daher im Folgenden begründet, nach welcher konkreten Rechtsvorschrift die Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Völklingen - Zentrum“ mit Satzung vom 04. April 1972 erfolgt. In Bezug auf § 164 BauGB ist eine Zuordnung des Aufhebungsgrundes der Sanierungssatzung zu einer der genannten Tatbestände des § 162 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Klarheit der Rechtspositionen gegenüber den Eigentümer/innen angezeigt.

Der Durchführungszeitraum der Sanierung im Sanierungsgebiet „Völklingen – Zentrum“ beträgt derzeit rund 49 Jahre, für „Völklinger Hütte“ rund 33 Jahre und 28 Jahre für das Sanierungsgebiet „Unteres Wehrden“. Es wird davon ausgegangen, dass die Sanierung der betroffenen Gebiete der Mittelstadt Völklingen nach diesem Zeitraum durchgeführt ist, wenn gleich die ursprünglich festgelegten Sanierungsziele aufgrund erheblicher wirtschaftlicher und struktureller Veränderungen in Völklingen, der Aufnahme der Völklinger Hütte in die Welterbeliste sowie einem allgemeinen Wandel des Planungsverständnisses der letzten Jahrzehnte weg von der Flächensanierung hin zur Objektsanierung nicht vollständig erreicht sind.

Die Entscheidung über den Aufhebungsgrund unterliegt dem Abwägungsgebot (§ 136 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Nach § 162 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB ist die Sanierungssatzung demnach aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist.

Dieser Beendigungsgrund ergibt sich aus der Natur der Sanierung. Bei Beendigung der Sanierung sind die zuvor bestehenden städtebaulichen Missstände beseitigt. Eine vollständige Beseitigung der städtebaulichen Missstände ist dabei nicht zwingend erforderlich. Es ist ausreichend, dass eine wesentliche Minderung der ursprünglich bestehenden städtebaulichen Missstände eingetreten ist.

Im Rahmen der Sanierung wurden folgende wesentliche Ordnungs- und Baumaßnahmen innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes durchgeführt:

- Bodenordnungen und Abbruch nicht mehr nutzbarer Bausubstanz zur Schaffung von Freiflächen für Straßen, Wege und Plätze sowie Bauflächen für Neubauvorhaben gemäß den Sanierungs- und Planungszielen,
- Neugestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen zur Aufwertung des Stadtbildes, des Wohnumfeldes sowie des touristischen Umfeldes,
- Funktionsverbesserungen z. B. durch City-Tiefgarage oder Blockinnenerschließungen
- Modernisierung kommunaler Einrichtungen (z. B. Modernisierung der Kulturhalle Wehrden einschließlich Parkplatz und Umfeld, Modernisierung des Stadtbades – Außengestaltung einschließlich Vorfläche, Modernisierung des Neuen Rathauses – Fassadengestaltung)

Diese Ordnungs- und Baumaßnahmen haben wesentlich zur Minderung städtebaulicher Missstände beigetragen. Das Sanierungsverfahren wurde zu einem großen Anteil mit Mitteln der Städtebauförderung aus dem Programmbereich „S+E“ finanziert. Die letzte Zuwendung erfolgte mit dem Bescheid vom 23.12.1997 für das Programmjahr 1997. Die Finanzierung sanierungsbedingter Ordnungs- und Baumaßnahmen erfolgte danach aus Mitteln sanierungsbedingter Einnahmen.

Zu den letzten Maßnahmen gehörten die Neugestaltung der Straße „In der Grät“, eines Teilstücks der Hofstattstraße, des Umfeldes der Kulturhalle Wehrden sowie Abbruchmaßnahmen zur Vorbereitung der Neugestaltung im Umfeld der Evangelischen Versöhnungskirche.

Seit dem Programmjahr 2013 stellt der Bund keine Städtebaufördermittel für das Städtebauförderprogramm „S+E“ mehr bereit. Das Förderprogramm ist ausgelaufen. Ein zügiger rechtlicher und förderrechtlicher Abschluss ist daher geboten. Das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport hat die Kommunen im Saarland aufgefordert, die förderrechtliche Schlussabrechnung der mit „S+E“ bezuschussten Gesamtmaßnahmen bis zum 31. Dezember 2021 vorzulegen.

Weiter wurde mit dem zum 01. Januar 2007 in Kraft getretenen Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte als Überleitungsvorschrift § 235 Abs. 4 BauGB in das Baugesetzbuch aufgenommen.

Entsprechend § 235 Abs. 4 BauGB müssen Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, bis spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 aufgehoben werden, es sei denn, es ist entsprechend § 142 Absatz 3 Satz 3 oder 4 eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden. Die Regelungen des § 142 Abs. 3 S. 3 und 4 BauGB (*„Bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung ist zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.“*) wurden allerdings ebenfalls erst mit dem oben genannten Gesetz zum 01. Januar 2007 zur Sicherstellung der zügigen Durchführung der Sanierung innerhalb eines noch angemessenen Zeitrahmens ins BauGB aufgenommen.

Die förmliche Festsetzung aller drei Sanierungsgebiete „Völklingen - Zentrum“, „Völklinger Hütte“ und „Unteres Wehrden“ erfolgten bereits vor der Einfügung der Durchführungsfrist in das Baugesetzbuch. Es wurde daher im Rahmen der förmlichen Festlegung der Sanierungsgebiete kein Beschluss über eine entsprechende Durchführungsfrist gefasst.



Da die Sanierungssatzungen für die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete allesamt vor dem 01. Januar 2007 bekannt gemacht wurden, sind diese entsprechend § 235 Abs. 4 BauGB bis spätestens zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB aufzuheben. In Bezug auf § 235 Abs. 4 BauGB wird deshalb die zusätzliche Aufnahme des Regelungsinhalts, dass die Aufhebung mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB erfolgt, zur Klarheit der Rechtspositionen gegenüber den betroffenen Eigentümern angeführt.

Da das Sanierungsverfahren im umfassenden Verfahren unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften durchgeführt wurde, welches die Rechte der betroffenen Eigentümer/innen einschränkt, wird mit der Aufhebung die Sanierung für die dort betroffenen Grundstücke aus rechtsstaatlichen Gründen beendet. Wie vorangehend entsprechend ausgeführt, besteht ein begründetes öffentliches Interesse an der Aufhebung der förmlich festgesetzten Sanierungsgebiete, wobei auch die privaten Belange durch die Beendigung der grundrechtseinschränkenden Regelungen der abgewendeten besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften positiv berücksichtigt werden.

### **Rechtsfolgen der Aufhebung der Sanierungsgebiete**

Ab dem Zeitpunkt der Rechtskraft der Aufhebung der Sanierungssatzungen für die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete „Völklingen – Zentrum“, „Völklinger Hütte“ und „Unteres Wehrden“ in der Mittelstadt Völklingen sind die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 136 - 151 und §§ 157 - 164b BauGB nicht mehr anwendbar.

Gleichzeitig entfällt die Genehmigungspflicht für Rechtsvorgänge und Vorhaben (wie u.a. Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Rückbau baulicher Anlagen, schuldrechtliche Gebrauchs- und Nutzungsüberlassung von Immobilien, Veräußerung, Bestellung von Erbbaurechten, Belastung von Immobilien, Begründung, Änderung und Aufhebung von Baulasten, Grundstücksteilung etc.) entsprechend § 144 BauGB.

Weiter entfallen mit der Aufhebung der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete die besonderen steuerrechtlichen Abschreibungsmöglichkeiten bei Modernisierung und Instandsetzung entsprechend § 7h EStG. Auch das sanierungsbedingte Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB erlischt.

Da alle drei Sanierungsgebiete unter Berücksichtigung der besonderen bodenrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 15a BauGB im umfassenden Verfahren geführt wurden, sind mit der Aufhebung der Sanierungssatzung entsprechend § 154 BauGB Ausgleichsbeträge in Höhe der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung zu erheben. Anspruchszeitpunkt ist die Rechtskraft der Aufhebungssatzungen. Die Festsetzungsverjährung nach § 169 Abs. 2 AO ff beträgt 4 Jahre, beginnend mit dem Ablauf des Kalenderjahres der Fälligkeit. Die Zahlungsverjährung entsprechend § 228 Abs. 2 AO ff beträgt 5 Jahre, beginnend mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Anspruch erstmals fällig geworden ist – jedoch nicht vor Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Festsetzung eines Anspruchs (...) wirksam geworden ist.

Im Hinblick auf den Gleichbehandlungsgrundsatz aller Eigentümer/innen entfallen während der Laufzeit eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes im umfassenden Verfahren Erschließungsbeiträge nach § 126 ff BauGB und Ausbaubeiträge nach § 128 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit den landesrechtlichen Vorschriften § 8 KAG und § 12 KSVG und der Satzung der Mittelstadt Völklingen. Betroffen sind hiervon insbesondere die Gehwegausbaubeiträge nach der Satzung der Mittelstadt Völklingen über die Erhebung von Ausbaubeiträgen vom 21.06.2001, veröffentlicht im Völklinger Stadtanzeiger vom 04.07.2001.

Mit der Aufhebung der Sanierungssatzung ist das zuständige Grundbuchamt nach § 162 Abs. 3 BauGB um Löschung der Sanierungsvermerke für die einzelnen Grundstücke zu ersuchen.

Die Aufhebungssatzungen werden mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung gemäß Bekanntmachungssatzung der Mittelstadt Völklingen vom 19.05.2020 rechtskräftig. In der öffentlichen Bekanntmachung ist auf die bundes- und landesrechtlichen Heilungsvorschriften hinzuweisen.

## **Satzung**

### **der Mittelstadt Völklingen vom 15.12.2021 zur Aufhebung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Völklingen - Zentrum“**

*Aufgrund des § 12 Abs. 1 des Saarländischen Kommunal selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) vom 15. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8./9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341) und der §§ 162, 235 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), hat der Stadtrat der Stadt Völklingen in seiner öffentlichen Sitzung am 14. Dezember 2021 nachfolgende Satzung über die Aufhebung des förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Völklingen - Zentrum“ in der Mittelstadt Völklingen beschlossen:*

## **§ 1**

### **Aufhebung der Sanierungssatzung**

- Die Satzung der Mittelstadt Völklingen vom 05. April 1972, öffentlich bekannt gemacht am 23. Mai 1972, geändert durch die Satzung vom 11. April 1973, öffentlich bekannt gemacht am 22. Mai 1973, über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Völklingen - Zentrum“, teilaufgehoben durch die erste Aufhebungssatzung vom 04. August 1981, öffentlich bekannt gemacht am 09. November 1981, und die erste Änderungssatzung der Satzung über die Teilaufhebung vom 23. März 1982, öffentlich bekannt gemacht am 24. Mai 1982, wird nach Maßgabe des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 1 BauGB und nach Maßgabe des § 235 Abs. 4 BauGB mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB vollständig aufgehoben.

- Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Völklingen - Zentrum“ umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im anliegenden maßstäblichen Lageplan (Stadtverwaltung Völklingen, Stand: 17.11.2021) durch eine Umgrenzungslinie abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und dient zur Erläuterung des § 1 Abs. 1 dieser Satzung.

## **§ 2**

### **Inkraftsetzung**

Die Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Völklingen, den 15. Dezember 2021

Dienstsiegel

gez. Christiane Blatt

Oberbürgermeisterin



# Sanierungsgebiet "Völklingen Zentrum"

Darstellung auf der Grundlage von  
Geobasisdaten  
Mit Erlaubnis des Landesamtes für  
Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung  
Kontrollnummer: SB 009/05  
Vervielfältigung durch : Stadt Völklingen  
Fachbereich 5 -Fachdienst 53-  
Vermessung und Geoinformation

## **Hinweise zur Satzung über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Völklingen - Zentrum“ in der Mittelstadt Völklingen**

Hinweise:

- Das Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) vom 21. Juli 1971 ist am 01. August 1971 in Kraft getreten. Das Sanierungsverfahren wurde entsprechend der zu diesem Zeitpunkt geltenden Gesetzeslage unter Anwendung der §§ 6, 15 bis 23, 41 Abs. 4 bis 11 und des § 42 StBauFG im umfassenden Verfahren durchgeführt.

Das vereinfachte Sanierungsverfahren mit der Möglichkeit, in der Sanierungssatzung entsprechend § 5 Abs. 1 Satz 4 StBauFG die Anwendung der §§ 6, 15 bis 23, 41 Abs. 4 bis 11 und des § 42 StBauFG auszuschließen, wenn diese Vorschriften für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich sind, wurde erst zu einem späteren Zeitpunkt durch die Änderung des Städtebauförderungsgesetzes vom 05. November 1984 aufgenommen. Die Vorschriften des Städtebauförderungsgesetzes wurden unter Beachtung der Überleitungsvorschriften des § 245 BauGB in das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (in Kraft getreten am 01. Juli 1987) aufgenommen.

Demnach wurde das Sanierungsverfahren für das Sanierungsgebiet „Völklingen - Zentrum“ unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des Dritten Abschnitts des Baugesetzbuchs fortgeführt. Die Vorschriften des Dritten Abschnitts bestehen aus den §§ 152 („Anwendungsbereich“), 153 („Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung“), 154 („Ausgleichsbetrag des Eigentümers“), 155 („Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen“), 156 („Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung“) und 156a („Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme“).

- Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird hiermit bei der Inkraftsetzung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Mittelstadt Völklingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- Gemäß § 12 Abs. 6 KSVG wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder vor Ablauf der genannten Frist die Oberbürgermeisterin / der Oberbürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.
- Die Aufhebung der Sanierungssatzung erfolgt nach Maßgabe des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und nach Maßgabe des § 235 Abs. 4 BauGB mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB. Die Rechtswirkungen ergeben sich aus § 164 BauGB.
- Die einschlägigen Vorschriften, die Begründung der Aufhebungssatzung und die Satzung mit dem maßstäblichen Lageplan können bei der Mittelstadt Völklingen / Neues Rathaus während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Gemäß § 27a des Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) vom 15. Dezember 1976 (Amtsblatt 1976, S. 1151), das zuletzt durch Gesetz vom 26. August 2020 (Amtsbl. I S. 1058) geändert worden ist, wird darauf hingewiesen, dass die öffentliche Bekanntmachung gemäß der Neufassung der Satzung über die Art der öffentlichen Bekanntmachung in der Mittelstadt Völklingen vom 19.05.2020 in den „Amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Völklingen“ veröffentlicht wird – im Internet unter [www.voelklingen.de/amtliche\\_bekanntmachungen](http://www.voelklingen.de/amtliche_bekanntmachungen).



**Satzung**  
**der Mittelstadt Völklingen vom 15.12.2021 zur Aufhebung**  
**des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Völklinger Hütte“**

*Aufgrund des § 12 Abs. 1 des Saarländischen Kommunalselfbstverwaltungsgesetzes (KSVG) vom 15. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. / 9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341) und der §§ 162, 235 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), hat der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen in seiner öffentlichen Sitzung am 14. Dezember 2021 nachfolgende Satzung über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Völklinger Hütte“ in der Mittelstadt Völklingen beschlossen:*

**§ 1**

**Aufhebung der Sanierungssatzung**

- Die Satzung der Mittelstadt Völklingen vom 10. Oktober 1988, öffentlich bekanntgemacht am 01. Dezember 1988, über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Völklinger Hütte“, teilaufgehoben durch die Teilaufhebungssatzung vom 30. November 2004, öffentlich bekanntgemacht am 12. Januar 2005, wird nach Maßgabe des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 1 BauGB und nach Maßgabe des § 235 Abs. 4 BauGB mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB vollständig aufgehoben.

- Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Vöklinger Hütte“ umfasst alle Grundstücke und Grundstücks-teile innerhalb der im anliegenden maßstäblichen Lageplan (Stadtverwaltung Völklingen, Stand: 17.11.2021) durch eine Umgrenzungslinie abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und dient nur zur Erläuterung des § 1 Abs. 1 dieser Satzung.

## **§ 2**

### **Inkraftsetzung**

Die Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

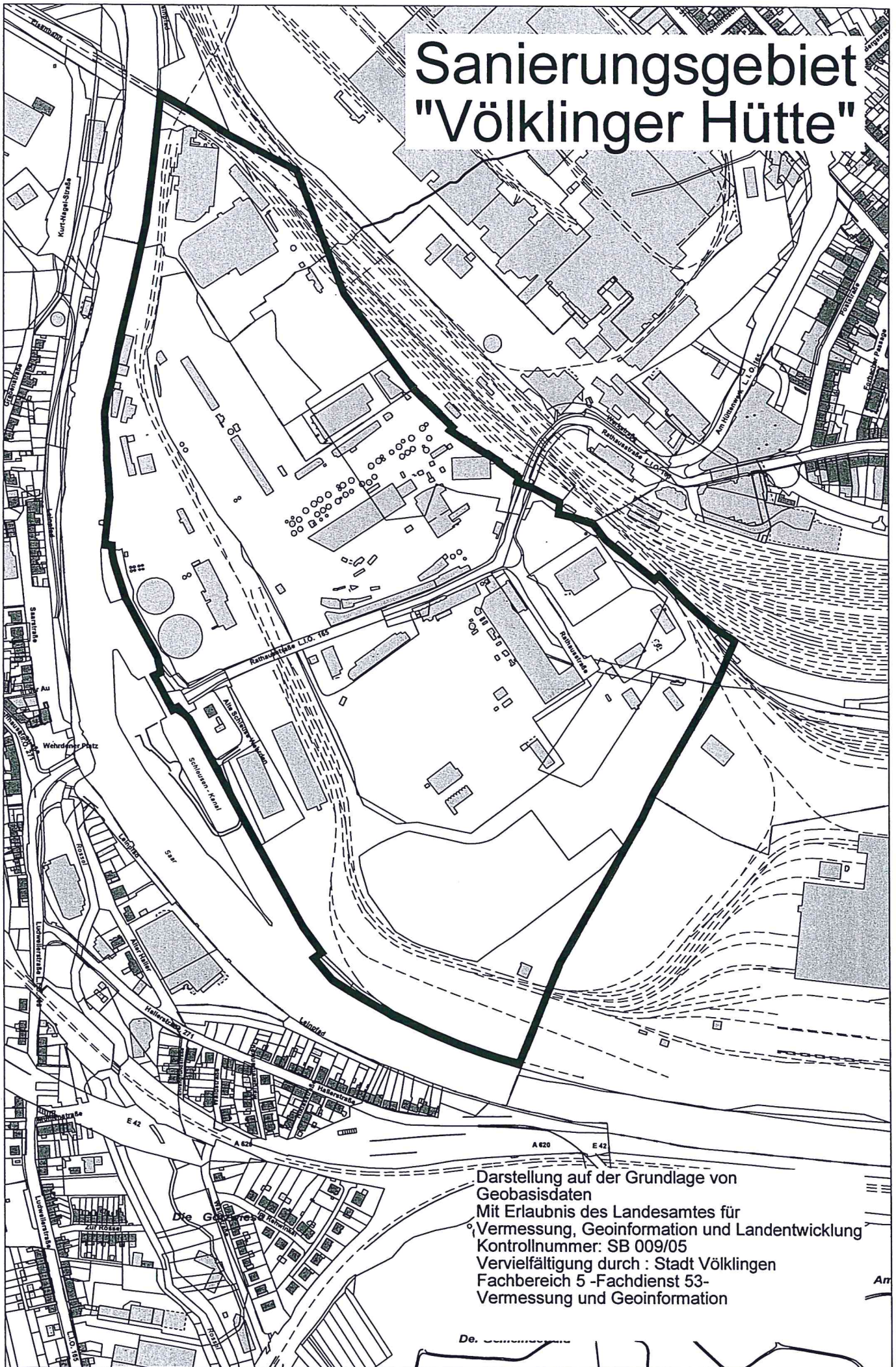
Völklingen, den 15. Dezember 2021

Dienstsiegel

gez. Christiane Blatt

Oberbürgermeisterin

# Sanierungsgebiet "Vöklinger Hütte"



Darstellung auf der Grundlage von  
Geobasisdaten  
Mit Erlaubnis des Landesamtes für  
Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung  
Kontrollnummer: SB 009/05  
Vervielfältigung durch : Stadt Vöklingen  
Fachbereich 5 -Fachdienst 53-  
Vermessung und Geoinformation

## **Hinweise zur Satzung über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Völklinger Hütte“ in der Mittelstadt Völklingen**

### Hinweise:

- Das Sanierungsverfahren für das Sanierungsgebiet „Völklinger Hütte“ wurde unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des Dritten Abschnitts des Baugesetzbuchs (BauGB) durchgeführt. Die Vorschriften des Dritten Abschnitts bestehen aus den §§ 152 („Anwendungsbereich“), 153 („Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung“), 154 („Ausgleichsbetrag des Eigentümers“), 155 („Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen“), 156 („Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung“) und 156a BauGB („Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme“).
- Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird hiermit bei der Inkraftsetzung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Mittelstadt Völklingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

- Gemäß § 12 Abs. 6 KSVG wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder vor Ablauf der genannten Frist die Oberbürgermeisterin / der Oberbürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.
- Die Aufhebung der Sanierungssatzung erfolgt nach Maßgabe des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und nach Maßgabe des § 235 Abs. 4 BauGB mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB. Die Rechtswirkungen ergeben sich aus § 164 BauGB.
- Die einschlägigen Vorschriften, die Begründung der Aufhebungssatzung und die Satzung mit dem maßstäblichen Lageplan können bei der Mittelstadt Völklingen / Neues Rathaus während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
- Gemäß § 27a des Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) vom 15. Dezember 1976 (Amtsblatt 1976, S. 1151), das zuletzt durch Gesetz vom 26. August 2020 (Amtsbl. I S. 1058) geändert worden ist, wird darauf hingewiesen, dass die öffentliche Bekanntmachung gemäß der Neufassung der Satzung über die Art der öffentlichen Bekanntmachung in der Mittelstadt Völklingen vom 19.05. 2020 in den „Amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Völklingen“ veröffentlicht wird - im Internet unter [www.voelklingen.de/ amtliche\\_bekanntmachungen](http://www.voelklingen.de/amtliche_bekanntmachungen).

**Satzung**  
**der Mittelstadt Völklingen vom 15.12.2021 zur Aufhebung**  
**des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Unteres Wehrden“**

*Aufgrund des § 12 Abs. 1 des Saarländischen Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) vom 15. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8./9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341) und der §§ 162, 235 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), hat der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen in seiner öffentlichen Sitzung am 14. Dezember 2021 nachfolgende Satzung über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Unteres Wehrden“ in der Mittelstadt Völklingen beschlossen:*

**§ 1**

**Aufhebung der Sanierungssatzung**

- Die Satzung der Mittelstadt Völklingen vom 24. August 1993, öffentlich bekannt gemacht am 29./ 30. Dezember 1993, geändert durch die Erweiterungssatzung vom 11. Mai 1995, über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Unteres Wehrden“ wird nach Maßgabe des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 1 BauGB und nach Maßgabe des § 235 Abs. 4 BauGB mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB vollständig aufgehoben.

- Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Unteres Wehrden“ umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im anliegenden maßstäblichen Lageplan (Stadtverwaltung Völklingen, Stand: 17.11.2021) durch eine Umgrenzungslinie abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und dient zur Erläuterung des § 1 Abs. 1 dieser Satzung.

## **§ 2**

### **Inkraftsetzung**

Die Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

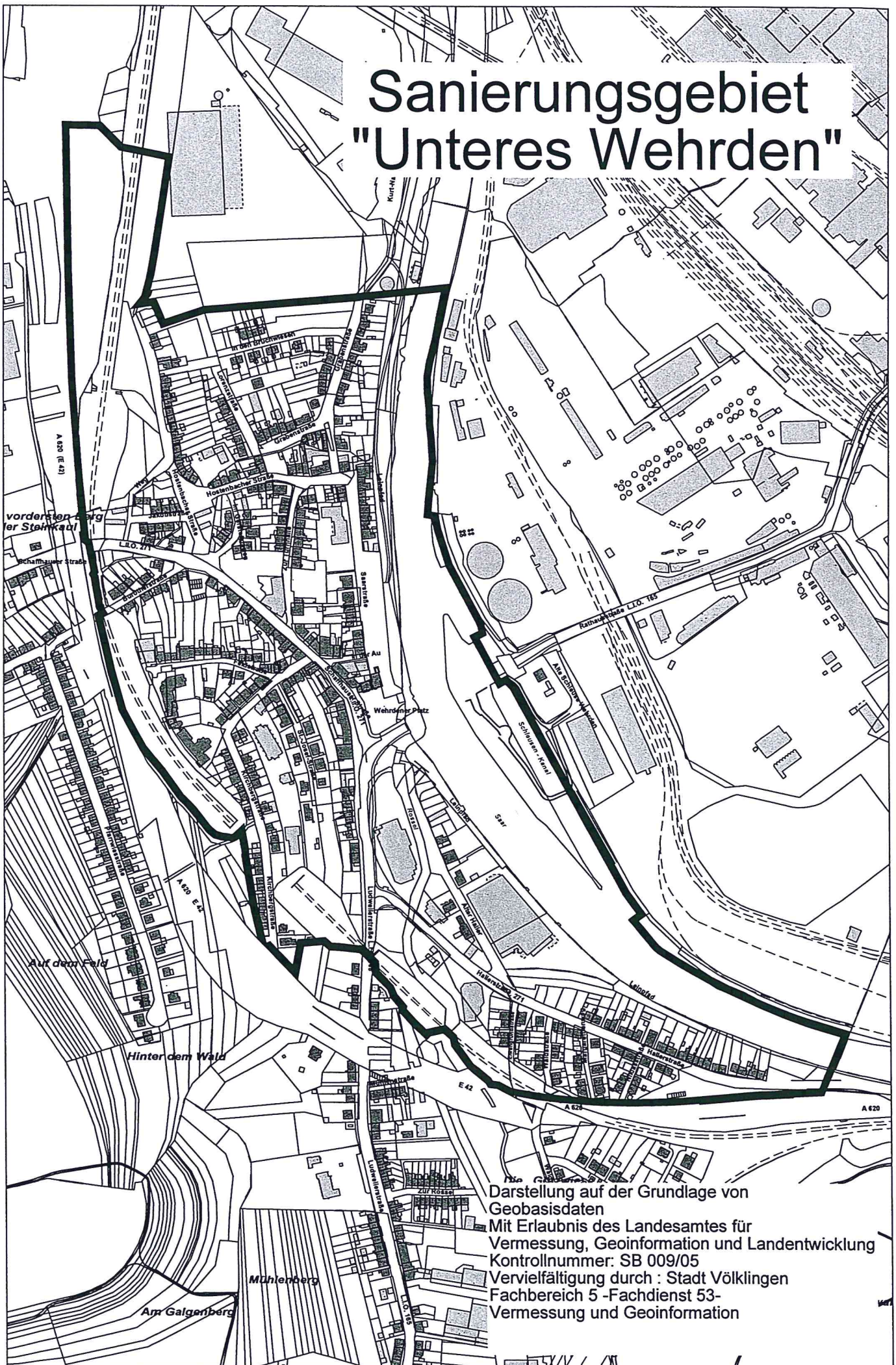
Völklingen, den 15. Dezember 2021

Dienstsiegel

gez. Christiane Blatt

Oberbürgermeisterin

# Sanierungsgebiet "Unteres Wehrden"



Darstellung auf der Grundlage von  
Geobasisdaten  
Mit Erlaubnis des Landesamtes für  
Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung  
Kontrollnummer: SB 009/05  
Vervielfältigung durch : Stadt Völklingen  
Fachbereich 5 -Fachdienst 53-  
Vermessung und Geoinformation



## **Hinweise zur Satzung über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Unteres Wehrden“ in der Mittelstadt Völklingen**

### Hinweise:

- Das Sanierungsverfahren für das Sanierungsgebiet „Unteres Wehrden“ wurde unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des Dritten Abschnitts des Baugesetzbuchs (BauGB) durchgeführt. Die Vorschriften des Dritten Abschnitts bestehen aus den §§ 152 („Anwendungsbereich“), 153 („Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung“), 154 („Ausgleichsbetrag des Eigentümers“), 155 („Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen“), 156 („Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung“) und 156a BauGB („Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme“).
- Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird hiermit bei der Inkraftsetzung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Mittelstadt Völklingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

- Gemäß § 12 Abs. 6 KSVG wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder vor Ablauf der genannten Frist die Oberbürgermeisterin / der Oberbürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.
- Die Aufhebung der Sanierungssatzung erfolgt nach Maßgabe des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und nach Maßgabe des § 235 Abs. 4 BauGB mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB. Die Rechtswirkungen ergeben sich aus § 164 BauGB.
- Die einschlägigen Vorschriften, die Begründung der Aufhebungssatzung und die Satzung mit dem maßstäblichen Lageplan können bei der Mittelstadt Völklingen / Neues Rathaus während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
- Gemäß § 27a des Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) vom 15. Dezember 1976 (Amtsblatt 1976, S. 1151), das zuletzt durch Gesetz vom 26. August 2020 (Amtsbl. I S. 1058) geändert worden ist, wird darauf hingewiesen, dass die öffentliche Bekanntmachung gemäß der Neufassung der Satzung über die Art der öffentlichen Bekanntmachung in der Mittelstadt Völklingen vom 19.05. 2020 in den „Amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Völklingen“ veröffentlicht wird - im Internet unter [www.voelklingen.de/amtliche\\_bekanntmachungen](http://www.voelklingen.de/amtliche_bekanntmachungen).

**Begründung**  
**zur Aufhebung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme**  
**„Völklingen – Sonnenhügel“**

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen nach § 165 Baugesetzbuch (BauGB) sind städtebauliche Gesamtmaßnahmen von öffentlichem Interesse, die einheitlich vorbereitet und zügig durchgeführt werden sollen.

Die Vorschriften zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB sind ein Pendant zu denen der Sanierungsmaßnahme in § 136 Abs.1 BauGB. Mit dem Rechtsinstrumentarium der Entwicklungsmaßnahme wird es Kommunen ermöglicht, umfängliche städtebauliche Vorhaben wie Erschließung neuer Flächen und den dazu erforderlichen Grunderwerb im Rahmen des Grunderwerbsrechts unter wesentlich vereinfachten Bedingungen durchzuführen. Die Abschöpfung der entwicklungsbedingten Bodenwertsteigerung und der besondere Genehmigungsvorbehalt für Vorhaben und Rechtsvorgänge im Hinblick auf die Entwicklungsziele sind ein wesentliches Merkmal dieses Instrumentes.

Das Rechtsinstrumentarium der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme war bereits bei der Einführung des Städtebauförderungsgesetzes von 27.07.1971 enthalten. Damaliges Ziel der Regelungen war die Forcierung der Entwicklung neuer Ortsteile und Siedlungseinheiten im Außenbereich insbesondere auf landwirtschaftlichen Flächen. Die Entwicklungsmaßnahme war dabei als Großmaßnahme der Landes- und Regionalentwicklung konzipiert. Entsprechend § 53 Abs. 1 StBauFG war diese daher durch Rechtsverordnung der Landesregierung förmlich festzulegen.

Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Völklingen - Sonnenhügel“ wurde auf Basis des Städtebauförderungsgesetzes von 27.07.1971 auf Antrag der Stadt Völklingen durch Rechtsverordnung der Landesregierung am 11.06.1974 ausgewiesen und im Amtsblatt des Saarlandes vom 19.07.1974 veröffentlicht.

In den Programmjahren 1972 bis 1986 wurden zur Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme entsprechend § 164 a BauGB Mittel der Städtebauförderung aus dem Programmbereich „Städtebauliche Sanierung und Entwicklung“ (kurz S+E) eingesetzt. Insgesamt wurden im Fördergebiet im oben genannten Zeitraum rd. 3,98 Mio. € an Städtebaufördermitteln aus dem Programmbereich „S+E“ investiert. Die letzte Zuwendung erfolgte mit dem Bescheid vom 08.07.1986 für das Programmjahr 1986.

Seit dem Programmjahr 2013 stellt der Bund keine Städtebaufördermittel für das Städtebauförderprogramm „S+E“ mehr bereit. Das Förderprogramm ist ausgelaufen. Ein zügiger rechtlicher und förderrechtlicher Abschluss ist daher geboten. Das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport hat die Kommunen im Saarland aufgefordert, die förderrechtliche Schlussabrechnung der mit „S+E“ bezuschussten Gesamtmaßnahmen bis zum 31. Dezember 2021 vorzulegen.

Ziel der Entwicklungsmaßnahme „Völklingen - Sonnenhügel“ war die Entwicklung neuer, innenstadtnaher Wohnflächen. Ein beträchtlicher Teil der im Rahmen der Maßnahme entwickelten, vor Durchführung landwirtschaftlich genutzter Flächen war bereits im Eigentum der Stadt Völklingen.

Entwicklungsmaßnahmen sind nach § 165 Abs. 3 Nr. 4 BauGB (bzw. § 53 StBauFG) zügig und innerhalb eines absehbaren Zeitraumes durchzuführen. Auch sie stellt ein zeitlich begrenztes Rechtsinstrumentarium dar. Seit der Ausweisung der Entwicklungsmaßnahme „Völklingen - Sonnenhügel“ sind nunmehr 47 Jahre vergangen.

Analog zum städtebaulichen Sanierungsgebiet sind Entwicklungsmaßnahmen nach § 169 Abs. 1 Nr. 8 BauGB und § 162 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufzuheben, wenn:

- Die Entwicklung durchgeführt ist,
- die Entwicklung sich als undurchführbar erweist,
- die Entwicklungsabsicht aus anderen Gründen aufgegeben wird,
- die nach § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 BauGB für die Durchführung der Entwicklung festgelegte Frist abgelaufen ist.

Die Entwicklung im Geltungsbereich der förmlich festgelegten Entwicklungsmaßnahme „Völklingen - Sonnenhügel“ ist abgeschlossen. Die Entwicklung wurde in 3 Bauabschnitten zeitlich gestaffelt durchgeführt. Die Erschließung der Flächen ist erfolgt. Alle anliegenden, neugeordneten Grundstücke wurden durch die Stadt Völklingen zum entwicklungsbedingten Neuordnungswert veräußert – die letzten Grundstücke im Jahr 2005. Die Grundstücke sind vollständig bebaut. Die Anwendung der besonderen, entwicklungsrechtlichen Vorschriften ist somit nicht länger erforderlich.

Die entwicklungsbedingte Bodenwertsteigerung war im Kaufpreis enthalten. Bis auf 2 Altgrundstücke, die bereits vor der Entwicklungsmaßnahme bestanden und in das entwickelte Wohngebiet integriert wurden, sowie das Anpassungsgebiet Marsweg mit 6 Baugrundstücken, die im Anschluss an den Kreuzberg bereits vor der Entwicklungsmaßnahme vorhanden waren und Bestandteil des Sonnenhügels wurden, waren keine Ausgleichsbeträge zu erheben. Die Ausgleichsbeträge für vorangehend genannte Grundstücke wurden bereits erhoben.

Das Ziel der Entwicklung eines neuen innenstadtnahen Wohngebietes ist erreicht und die Entwicklung ist entsprechend § 162 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB (und § 63 Abs. 1 StBauFG) durchgeführt. Nachdem die Entwicklungsmaßnahme vollständig durchgeführt ist, alle Baugrundstücke an Bauwillige veräußert wurden und bebaut sind, ersucht die Mittelstadt Völklingen die Landesregierung um Aufhebung der Landesverordnung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches „Völklingen – Sonnenhügel“. Mit der Aufhebung der Rechtsverordnung durch die Landesregierung ist auch das Anpassungsgebiet Marsweg, welches auf Grundlage des § 62 StBauFG förmlich festgelegt wurde, ebenfalls aufgehoben.

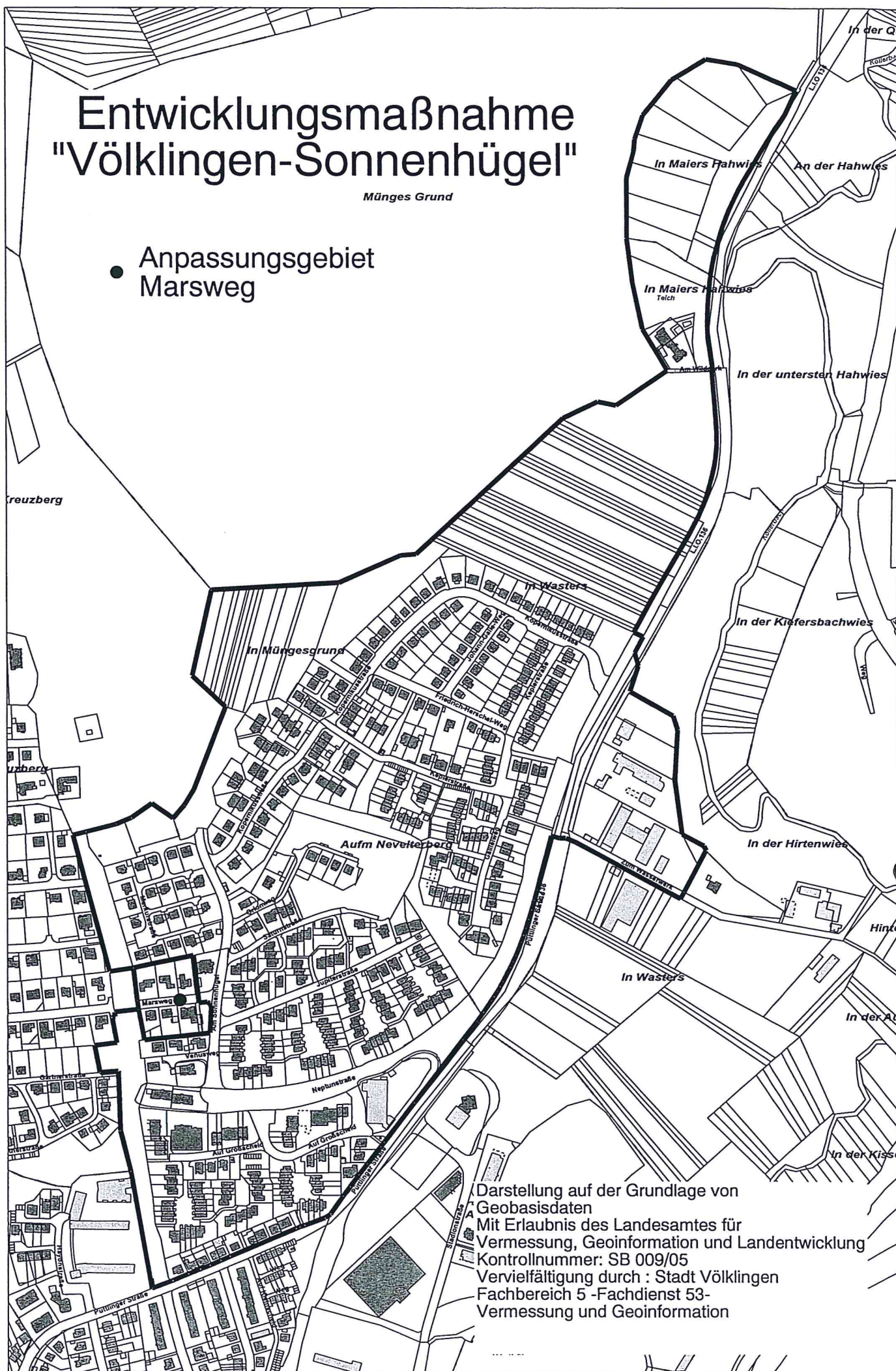
Nach Rechtskraft der Aufhebung der Rechtsverordnung über den förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches „Völklingen – Sonnenhügel“ weist die Mittelstadt Völklingen auf die Aufhebung der Rechtsverordnung gemäß der Neufassung der Satzung über die Art der öffentlichen Bekanntmachung in der Mittelstadt Völklingen vom 19.05.2020 im Internet in unter [www.voelklingen.de/amtliche\\_bekanntmachungen](http://www.voelklingen.de/amtliche_bekanntmachungen).

Weiter ersucht die Stadt Völklingen nach § 169 Abs. 1 Nr. 8 BauGB in Verbindung mit § 162 Abs. 3 BauGB (§ 63 StBauFG) das Grundbuchamt um Löschung der Entwicklungsvermerke.

# Entwicklungsmaßnahme "Völklingen-Sonnenhügel"

Münges Grund

- Anpassungsgebiet Marsweg



Darstellung auf der Grundlage von  
Geobasisdaten  
Mit Erlaubnis des Landesamtes für  
Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung  
Kontrollnummer: SB 009/05  
Vervielfältigung durch : Stadt Völklingen  
Fachbereich 5 -Fachdienst 53-  
Vermessung und Geoinformation