

**Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus  
für das Stadtumbaugebiet „Karree“ (Stadtumbausatzung)**

Lfd. Nr.	Datum	Fundstelle Amtsblatt	Beschluss-Nr.	Änderungen
0	27.06.2008	Nr. 14/2006 S. 2 - 4	B-4453/2006	-

Aufgrund des § 5 Abs. 1 und 2 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I. S. 154) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl. I. S. 74) in Verbindung mit § 171 d des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde in ihrer Sitzung am 25.07.2006 folgende Stadtumbausatzung für das Stadtumbaugebiet „Karree“ beschlossen:

**Präambel**

Die Satzung ist ein Regelungsinstrument des Stadtumbaus.

Die Satzungsermächtigung ist insbesondere für den Fall vorgesehen, dass einvernehmliche Regelungen der Beteiligten am Umbauprozess nicht durch Stadtumbauverträge nach § 171 c BauGB erreicht werden können.

Stadtumbaumaßnahmen sind nicht nur die in § 171 a BauGB genannten Maßnahmen, sondern beziehen sich auch auf den Rückbau oder die Anpassung der technischen Infrastruktur eines betroffenen Gebietes.

Es ist zu befürchten, dass Baumaßnahmen oder Abrisse sowie sonstige Maßnahmen nach dem BauGB nicht im öffentlichen Interesse liegen und sich negativ auf das Stadtumbaugeschehen auswirken. Die Schaffung zusätzlichen Wohnraums (z.B. der Ausbau eines Dachgeschosses) oder die Errichtung neuer Ver- und Entsorgungseinrichtungen (z.B. die Errichtung einer neuen Heizzentrale) in den betroffenen Gebieten bedürfen der besonderen Begutachtung.

Die Stadt Luckenwalde trägt mit dafür Sorge, dass bestimmte Schwellenwerte in der Ausnutzung von Netzen und zentralen stadttechnischen Infrastrukturen nicht unterschritten werden. Die Versorgungssicherheit zu bezahlbaren Preisen auch im gesamtstädtischen Kontext wird mit Inkrafttreten der Satzung zum erklärten Stadtumbauziel. Einzelne Maßnahmen in den betroffenen Gebieten sind auf Ihre Auswirkungen für die Gesamtstadt zu untersuchen.

Mit der Stadtumbausatzung verfolgt die Stadt Luckenwalde das Ziel einer nachhaltigen, wirtschaftlichen, sozialverträglichen und ökologischen Stadtentwicklung auf Grundlage des integrierten Stadtumbaukonzeptes in den betroffenen Gebieten.

Ist die Verwirklichung des städtebaulichen Konzeptes nach § 171 b Abs. 2 BauGB bzw. die Durchführung eines Sozialplanes nach § 171 d Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 180 BauGB durch Maßnahmen nach (3) dieser Satzung nicht sicherzustellen, wird die Satzung als Regelungsinstrument eingesetzt.

**§ 1 Festlegung des Stadtumbaugebietes**

Im nachfolgend unter § 2 näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor, die durch einen erheblichen städtebaulichen Funktionsverlust gekennzeichnet sind. Durch Stadtumbaumaßnahmen und Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen soll dieses Gebiet wesentlich verbessert werden.

## **§ 2 Gebietsabgrenzung**

Das Stadtumbaugebiet „Karree“ umfasst sämtliche Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beiliegenden Lageplan durch eine Linie abgegrenzten Fläche; es gilt die Innenkante der im Lageplan eingetragenen Linie.

Die Abgrenzung des Stadtumbaugebietesgebietes ist in einem Lageplan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt ist.

## **§ 3 Rechtsfolgen**

- (1)** Im Stadtumbaugebiet „Karree“ bedürfen alle Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, insbesondere die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen einschließlich der Beseitigung baulicher Anlagen sowie alle sonstigen erheblichen oder wertsteigernden Maßnahmen i. S. des § 14 Abs. 1 BauGB, auch wenn diese nicht baugenehmigungspflichtig sind, der Genehmigung der Gemeinde.
- (2)** Im festgesetzten Gebiet muss der Gemeinde und ihren Beauftragten von den Eigentümern und Nutzungsberechtigten (z.B. den Mietern) Auskunft über Tatsachen gegeben werden, die zur Vorbereitung und Durchführung des Stadtumbaus erforderlich sind. Näheres über den Datenschutz ist in § 138 BauGB geregelt, der entsprechend anwendbar ist.
- (3)** Für den Fall, dass eine Auskunft rechtswidrig verweigert wird, kann gemäß § 208 BauGB ein Zwangsgeld bis zu 500,00 € angedroht und festgesetzt werden. Androhung und Festsetzung können wiederholt werden.

## **§ 4 Zuständigkeiten / Ordnungswidrigkeiten**

- (1)** Die Genehmigung wird auf schriftlichen Antrag von der Unteren Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming, Am Nuthefließ 2, 14943 Luckenwalde erteilt, sofern das Vorhaben der Genehmigung i. S. d. Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) bedarf oder der Bauaufsicht mitgeteilt werden muss. Die Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde wird im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt. Sofern keine Baugenehmigung oder keine ausdrückliche oder stillschweigende Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde zu dem Vorhaben erforderlich ist, wird die Genehmigung von der Stadt Luckenwalde, Stadtplanungsamt, Markt 10, 14943 Luckenwalde erteilt. Dieses Verfahren ist in seiner Anwendung analog dem besonderen Städtebaurecht.
- (2)** Ordnungswidrig handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich der Satzung ohne Genehmigung abreißt, zurück baut, neu baut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000,00 € (fünfundzwanzigtausend Euro) geahndet werden.

## **§ 5 Beachtlichkeit von Fehlern**

Eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 BauGB genannten Vorschriften wird unbeachtlich, wenn die Verletzung innerhalb von zwei Jahren nach Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Stadtumbausatzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage  
Geltungsbereich