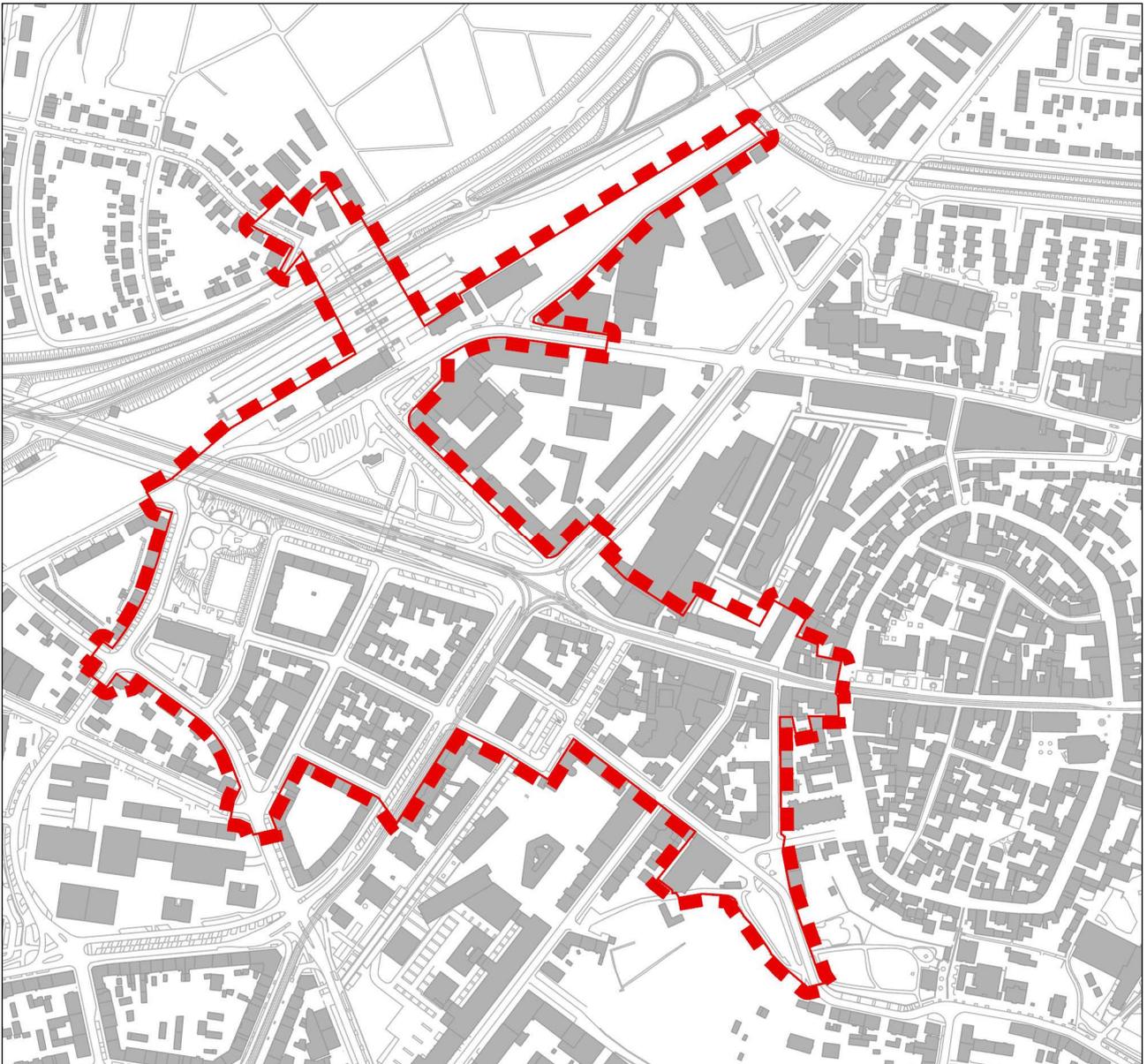




Bekanntmachung der Stadt Karlsruhe

Allgemeinverfügung zur sanierungsrechtlichen Genehmigung



Gemäß § 144 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 35 S. 2 Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG) erlässt die Stadt Karlsruhe folgende

ALLGEMEINVERFÜGUNG

1. Auf Grundlage des § 144 Abs. 3 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen wird in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Durlach Stadteingang“ die sanierungsrechtliche Genehmigung allgemein für Vereinbarungen erteilt, 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).
2. Diese Allgemeinverfügung gilt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Durlach Stadteingang“. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der hervorgehobenen Markierung des beigefügten Abgrenzungsplans.
3. Die allgemeine Erteilung der Genehmigung nach Nummer 1 kann jederzeit von der Stadt Karlsruhe widerrufen werden nach Maßgabe des § 49 LVwVfG.
4. Diese Allgemeinverfügung gilt am Tage nach ihrer Bekanntmachung als bekannt gegeben.
5. Mit Ablauf des Sanierungszeitraums tritt diese Allgemeinverfügung außer Kraft.

Begründung

Tatsächliche Gründe

Die Eigentümerschaft im Sanierungsgebiet „Durlach Stadteingang“ weist eine fundierte und stabile Grundstruktur auf. Es erscheint als unwahrscheinlich, dass die Stadt Karlsruhe von ihren Durchsetzungsinstrumenten Gebrauch machen muss, um die Struktur der Eigentümerschaft und Mieterschaft an die Sanierungsziele anzupassen. Von einer Erschwerung der Umsetzung der Sanierungsziele durch die in Ziffer 1 dieser Allgemeinverfügung erfassten Vorgänge ist daher nicht auszugehen. Die Vielzahl der zu erwartenden Rechtsgeschäfte wird aus diesem Grund gegenüber dem Eingriffsbedarf als vernachlässigbar eingestuft.

Rechtliche Gründe

Gemäß § 144 Abs. 3 BauGB kann die Gemeinde für bestimmte Fälle die Genehmigung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet oder Teile desselben allgemein erteilen. In dem von der Allgemeinverfügung betroffenen Gebiet erscheint eine Erschwerung der Sanierung durch die von § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erfassten Vorgänge ausgeschlossen, so dass mithin eine Allgemeinverfügung erteilt werden kann. Der Gemeinderat hat am 19. September 2023 beschlossen, von dieser Regelung für die Fälle einer Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Gebrauch zu machen. Mit dem Inkrafttreten der Allgemeinverfügung ist eine Beantragung der sanierungsrechtlichen Genehmigung für diese Vorgänge in diesem Gebiet nicht mehr erforderlich.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe bei der Stadt Karlsruhe, bevorzugt beim Stadtplanungsamt, Abteilung Generalplanung und Sanierung, Kaiserallee 4, 76133 Karlsruhe, oder bei jeder anderen Dienststelle der Stadt Karlsruhe Widerspruch erhoben werden.

Diese Allgemeinverfügung kann ab sofort während der Öffnungszeiten bei der Stadt Karlsruhe, Stadtplanungsamt, Kaiserallee 4, 76133 Karlsruhe, eingesehen werden.

Karlsruhe, 19. September 2023

Dr. Frank Mentrup
Oberbürgermeister