

**Sachverhalt:**

Der Investitionsdruck auf die Innenstadt fordert eine strukturierende städtebauliche Planung. Bis die Bebauungspläne in der Innenstadt jedoch Rechtskraft erlangen, ist mit 1 - 2 Jahren Verfahrensabwicklung zu rechnen. In diesem Zeitraum können bereits durch Einzelgenehmigungen gem. § 19 BauZVO Fakten geschaffen worden sein, die einer städtebaulichen Entwicklungsplanung zuwider laufen. Daher ist es geboten, die städtebauliche Planung durch eine Veränderungssperre zu sichern.

Die Veränderungssperre noch auf der Grundlage des heutigen Rechts (BauZVO) zu verabschieden und nicht auf dem zukünftig zugrunde zu legenden Recht des Baugesetzbuches (BauGB) basiert auf folgenden Überlegungen: Nach § 12 BauZVO ist es möglich, den Erwerb eines Grundstückes zu versagen, wenn diesem Rechtsgeschäft öffentliche Belange (z. B. Sanierung) entgegenstehen. Diese Möglichkeit ist nach § 14 BauGB nicht gegeben. Erst mit der Verabschiedung einer Sanierungssatzung, der die Erstellung der vorbereitenden Untersuchungen voran gehen muß, gehört nach § 144 BauGB analog § 31 BauZVO der Grundstückserwerb wieder zu den Genehmigungstatbeständen.

Wenn vorausgesetzt wird, daß bei der Überleitung auf ein anderes Recht (BauGB) Übergangsvorschriften eingeräumt werden, ist es wahrscheinlich, daß der Grundstückserwerb bis zum Inkrafttreten der Sanierungssatzung der Stadt Weimar auf Grund der Veränderungssperre in den Genehmigungstatbeständen gehalten werden kann.

**Beschlußvorschlag:**

Auf Grund des § 12 BauZVO v. 31.07.90, GBl. I S. 739 i. V. m. § 5 der Kommunalverfassung der DDR v. 17.05.1990, GBl. I S. 255 beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weimar auf der Basis des vorangegangenen Beschlusses über die Aufstellung von Bebauungsplänen folgende Satzung:

## **Satzung der Stadt Weimar über eine Veränderungssperre**

### **§ 1**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im beigefügten Lageplan gekennzeichnet.

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 2**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 15 BauZVO (Vorhaben) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

### **§ 3**

Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteiles auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr begründet wird, bedürfen der Genehmigung. Dies gilt nicht für Mietverträge über die Nutzung von Wohnraum zu Wohnzwecken.

### **§ 4**

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von einer Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

### **§ 5**

Die Genehmigung für den Erwerb eines Grundstückes nach den Rechtsvorschriften über den Grundstücksverkehr ist im räumlichen Geltungsbereich einer Veränderungssperre zu versagen, wenn die Voraussetzungen für die Zulassung einer Ausnahme nach § 4 nicht vorliegen.

**§ 6**

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

**§ 7**

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung entsprechend § 5 der Kommunalverfassung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 1) die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes in Kraft tritt. Wird für einen Teil des Geltungsbereiches ein Sanierungsgebiet festgelegt, tritt die Satzung nur für diesen Bereich außer Kraft.

Weimar, den 26.09.1990

gez. Dr. Büttner  
Oberbürgermeister

gez. Dr. Huschke  
Stadtverordnetenvorsteher

(Siegel der Stadt)

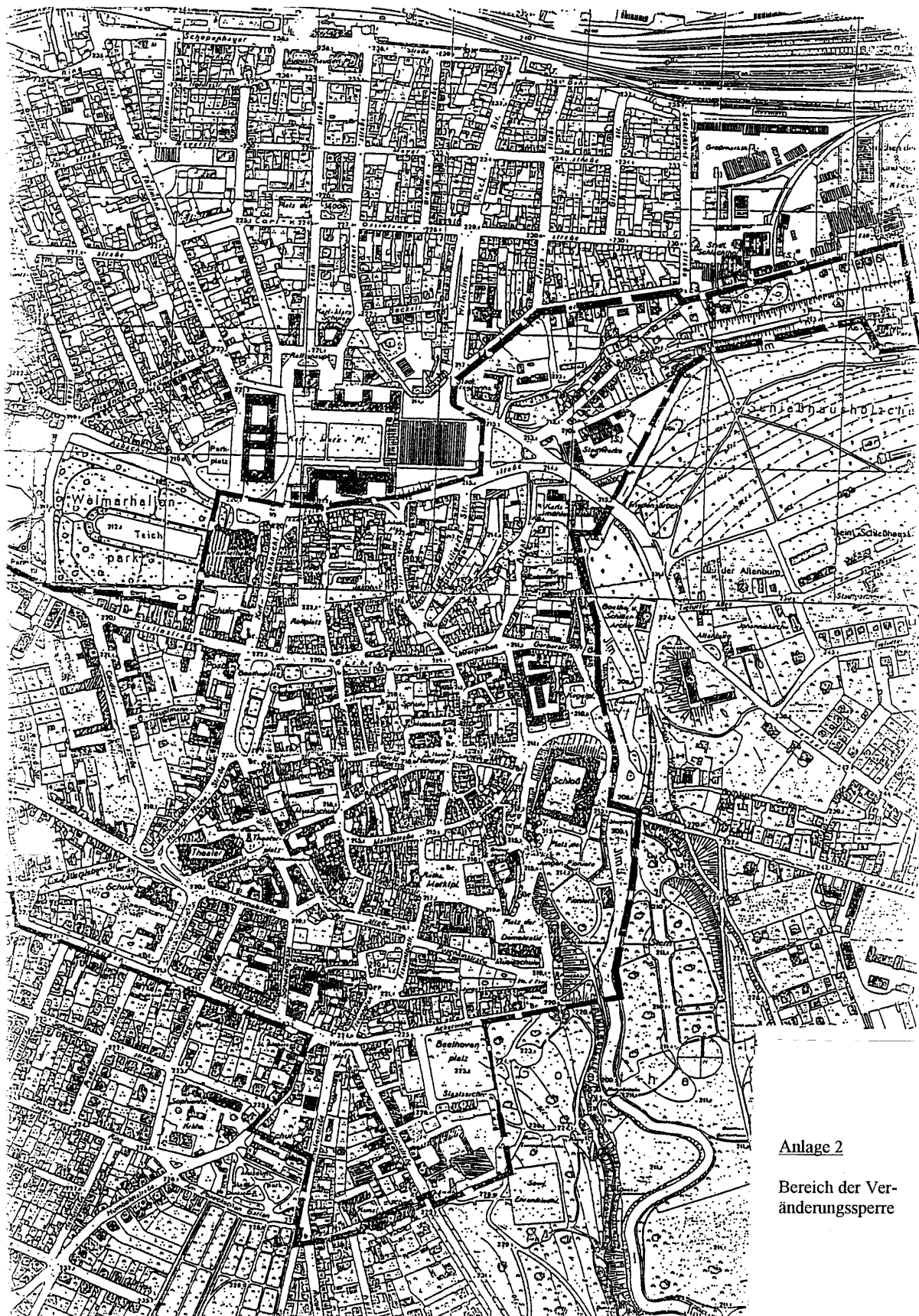
Veröffentlicht: Allgemeiner Anzeiger Nr. 4/91 v. 15.05.1991

Genehmigung-Nr. 02/S/91/E - Höhere Bauaufsichtsbehörde Erfurt

Erfurt, den 26.02.1991

gez. Dipl.-Ing. Langlotz

Anlage: 1 Lageplan



Anlage 2

Bereich der Veränderungssperre