

**Satzung der Stadt Kirchen (Sieg)
zur förmlichen Festlegung
des städtebaulichen Sanierungsgebietes
„Stadtkern“**



Aufgrund von § 142 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils gültigen Fassung beschließt der Stadtrat der Stadt Kirchen (Sieg) in seiner Sitzung am 04.05.2026 folgende Satzung:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Der Stadtrat der Stadt Kirchen (Sieg) hat in seiner Sitzung am 04.09.2024 beschlossen, Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB im Stadtkernbereich sowie dem angrenzenden Siegbogen und der Parkanlage „Am Riegel“ („Luna-Park“) einzuleiten.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen ist festzustellen, dass im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 und 3 BauGB vorliegen. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 26 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Stadtkern“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigefügt. Die Sanierungssatzung sowie der Lageplan können während der üblichen Öffnungszeiten in der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen (Sieg) von jedermann eingesehen werden.

Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des Sanierungsmaßnahmenrecht (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden. Der Sanierungsvermerk (§ 143 Abs. 2 S. 2 BauGB) ist durch das Grundbuchamt auf den neu entstandenen Grundstücken zu übernehmen.

§ 2

Verfahren

Das Sanierungsverfahren wird im vereinfachten Sanierungsverfahren gem. § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB wird ausgeschlossen.

§ 3

Genehmigungspflicht

Der schriftlichen Genehmigung bedürfen gem. § 144 Abs. 1 BauGB:

1. die in § 144 Abs. 1 bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen,
2. Vereinbarungen, 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.

Der schriftlichen Genehmigung der Stadt bedürfen gem. § 144 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ebenfalls die rechtskräftige Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts.

§ 4

Geltungsfrist

Gem. § 142 Abs. 3 BauGB wird die Durchführungsfrist der Sanierungsmaßnahme auf 15 Jahre festgelegt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Ausgefertigt:

Kirchen (Sieg), den 05.05.2026



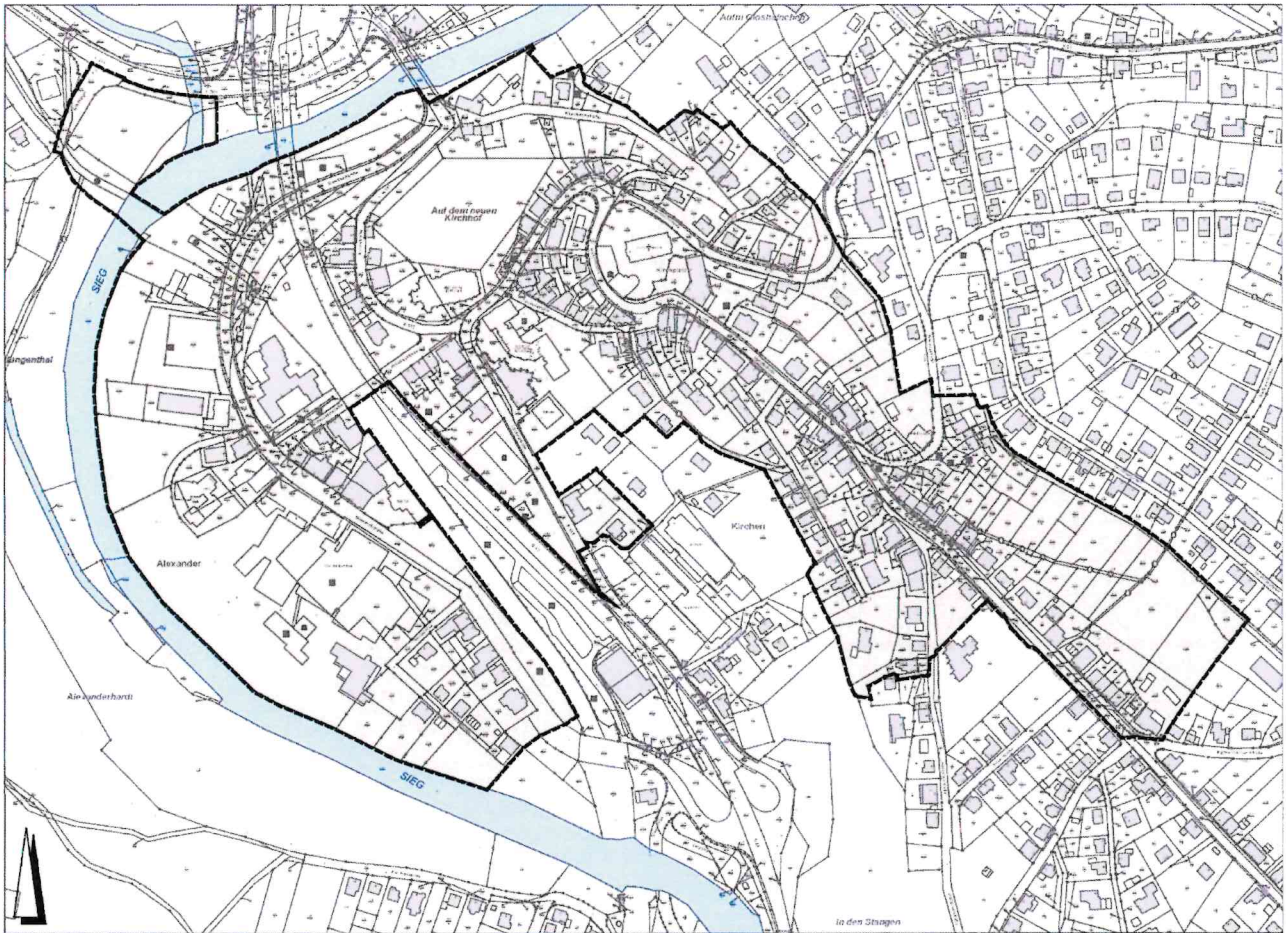
Rechtsverbindliche Unterschrift



Stempel

- Anlage 1: Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Stadtkern“
- Anlage 2: Hinweise zur Sanierungssatzung

**Anlage 1: Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Stadtkern“
(ohne Maßstab | Fläche ca. 26 ha)**



Anlage 2: Hinweise zur Sanierungssatzung

- Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, 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 (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Die beschlossene Durchführungsfrist für das Sanierungsgebiet „Stadtkern“ i. S. d. § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB ergibt sich aus § 4 der Satzung.
- Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Kommune unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.
- Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) 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 Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn 1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder 2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist (§ 24 Abs. 6 Satz 1 GemO) die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 (§ 24 Abs. 6 Satz 2 Nr. 2 GemO) geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 (§ 24 Abs. 6 Satz 1 GemO) genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.