

S a t z u n g  
der Stadt Flensburg

über die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Blöcke 6 und 8 Schiffbrücke" um den Bereich zwischen Toosbüystraße, am Nordertor und Schiffbrücke sowie über die Zusammenfassung der Sanierungsgebiete "Block 10 Norderhofenden", Blöcke 6 und 8 Schiffbrücke" und "Schloßstraße" zum Sanierungsgebiet "Nördliche Altstadt"

---

Aufgrund der §§ 3 Abs. 1 und 5 Abs. 1 des Gesetzes über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl I, Seite 2318), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.11.84 (BGBl I, Seite 1321), wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung am 19.12.85 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung erlassen:

§ 1

- (1.) Zur Behebung städtebaulicher Mißstände in dem Bereich zwischen Toosbüystraße, am Nordertor und Schiffbrücke sind Sanierungsmaßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz erforderlich. Die Satzung der Stadt Flensburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Blöcke 6 und 8 Schiffbrücke" vom 10.01.74 wird deshalb um diesen Bereich erweitert.
- (2.) Das von der Erweiterung betroffene Gebiet umfaßt folgende Grundstücke:

| Katasterbezeichnung<br>Gemarkung Flensburg<br><u>Flur</u> | <u>Flurstück</u> | Grundbuchbezeichnung<br>Grundbuch von Flensburg<br><u>Blatt</u> |
|---|------------------|---|
| F 48  | 13               | 791   |
| F 48  | 141              | 1079  |
| F 48  | 58               | 10814 bis 10871   |
| F 48  | 59               | 7446  |
| F 48  | 61               | 1666  |
| F 48  | 62               | 363   |
| F 48  | 63               | 1691  |
| F 48  | 64               | 1153  |
| F 48  | 65               | 9663  |
| F 48  | 66               | 2482  |
| F 48  | 67               | 1679  |
| F 48  | 68               | 7033  |
| F 48  | 69               | 1688  |
| F 47  | 14               | 85  |
| F 47  | 779              | 6895  |

|      |     |                 |
|------|-----|-----------------|
| F 47 | 778 | 17861 bis 17867 |
| F 47 | 16  | 1667            |
| F 47 | 715 | 1695            |
| F 47 | 712 | 1851            |
| F 47 | 718 | 1796            |
| F 47 | 20  | 8794            |
| F 47 | 22  | 1742            |
| F 47 | 21  | 8794            |
| F 47 | 23  | 5024            |
| F 47 | 496 | 2653            |
| F 47 | 41  | 8794            |
| F 47 | 11  | 2662            |
| F 48 | 124 | 1588            |
| F 47 | 501 | 1588            |
| F 47 | 717 | 1588            |
| F 48 | 161 | 17430           |
| F 48 | 160 | 3727            |
| F 48 | 72  | 1162            |
| F 48 | 147 | 1512            |
| F 48 | 146 | 15726           |
| F 48 | 70  | 1780            |
| F 48 | 145 | 1747            |
| F 48 | 148 | 1747            |
| F 48 | 149 | 1747            |
| F 48 | 74  | 1694            |
| F 48 | 93  | 8794            |
| F 48 | 75  | 1676            |
| F 48 | 76  | 1662            |
| F 48 | 77  | 7038            |
| F 48 | 79  | 4715            |
| F 48 | 81  | 4715            |
| F 48 | 80  | 1673            |
| F 48 | 83  | 1698            |
| F 48 | 84  | 1751            |
| F 48 | 85  | 1847            |
| F 48 | 86  | 1379            |
| F 48 | 87  | 1707            |
| F 48 | 88  | 297             |
| F 47 | 268 | 4830            |
| F 47 | 719 | 17429           |
| F 47 | 528 | 1708            |
| F 47 | 529 | 1708            |
| F 47 | 280 | 1871            |
| F 47 | 281 | 4105            |
| F 47 | 283 | 7071            |
| F 47 | 284 | 1380            |
| F 47 | 285 | 1746            |
| F 47 | 288 | 1722            |
| F 47 | 289 | 1721            |
| F 47 | 287 | 1721            |
| F 47 | 290 | 1721            |
| F 47 | 291 | 5011            |
| F 47 | 294 | 1585            |
| F 47 | 771 | 1571            |
| F 47 | 296 | 2428            |
| F 47 | 494 | 1699            |
| F 47 | 530 | 1485            |
| F 47 | 504 | 953 A           |
| F 47 | 503 | 1710            |

|      |     |                              |
|------|-----|------------------------------|
| F 47 | 317 | 14096                        |
| F 47 | 563 | 14096                        |
| F 47 | 569 | 14096                        |
| F 47 | 565 | 14096                        |
| F 47 | 562 | 14096                        |
| F 47 | 564 | 14096                        |
| F 47 | 566 | 14096                        |
| F 47 | 567 | 14096                        |
| F 47 | 617 | 14997 bis 14999<br>und 15000 |
| F 47 | 616 | 1456                         |
| F 47 | 536 | 1749                         |
| F 47 | 615 | 1442                         |
| F 47 | 286 | 1554                         |
| F 47 | 293 | 1909                         |
| F 47 | 298 | 13299                        |
| F 47 | 531 | 13299                        |
| F 47 | 770 | 1583                         |
| F 47 | 135 | 1779                         |
| F 47 | 137 | 1856                         |
| F 47 | 136 | 1779                         |
| F 47 | 138 | 1715                         |
| F 47 | 658 | 17871 bis 17873              |
| F 47 | 659 | 17874 bis 17875              |
| F 47 | 625 | 15889                        |
| F 47 | 140 | 1815                         |
| F 47 | 141 | 4040                         |
| F 47 | 142 | 1787                         |
| F 47 | 143 | 1716                         |
| F 47 | 144 | 6996                         |
| F 47 | 145 | 9603                         |
| F 47 | 146 | 1684                         |
| F 47 | 147 | 1823                         |
| F 47 | 326 | 1076                         |
| F 47 | 512 | 1485                         |
| F 47 | 513 | 1485                         |
| F 47 | 596 | 1485                         |
| F 48 | 82  | 4210                         |
| F 47 | 322 | 797                          |
| F 47 | 480 | 1608                         |
| F 47 | 776 | 1608                         |
| F 47 | 448 | 1923                         |
| F 47 | 318 | 1923                         |
| F 47 | 447 | 1923                         |
| F 47 | 315 | 1923 und 1608                |
| F 47 | 776 | 1923                         |
| F 47 | 314 | 17395                        |
| F 47 | 772 | 17700                        |
| F 47 | 773 | 17700                        |
| F 47 | 475 | 254                          |
| F 47 | 474 | 5011                         |
| F 47 | 282 | 1870                         |
| F 47 | 720 | 7635                         |
| F 47 | 484 | 3445                         |
| F 47 | 272 | 3445                         |
| F 47 | 273 | 3445                         |
| F 47 | 270 | 4956                         |
| F 48 | 89  | 1704                         |
| F 48 | 78  | 1078                         |
| F 47 | 269 | 4854                         |

|      |     |       |
|------|-----|-------|
| F 47 | 299 | 1515  |
| F 48 | 90  | 3727  |
| F 47 | 311 | 17395 |
| F 47 | 312 | 17395 |
| F 47 | 313 | 17395 |
| F 47 | 306 | 1610  |
| F 47 | 305 | 1598  |
| F 47 | 304 | 1510  |
| F 47 | 303 | 3512  |
| F 47 | 302 | 1563  |
| F 47 | 301 | 1541  |
| F 47 | 300 | 1570  |
| F 47 | 559 | 8794  |
| F 47 | 308 | 8794  |
| F 47 | 485 | 3445  |
| F 47 | 491 | 3445  |
| F 47 | 486 | 8794  |
| F 47 | 488 | 8794  |
| F 47 | 489 | 8794  |
| F 47 | 490 | 8794  |
| F 47 | 765 | 8794  |
| F 47 | 527 | 8794  |
| F 47 | 441 | 8794  |
| F 47 | 94  | 8794  |
| F 48 | 21  | 8793  |
| F 48 | 22  | 8793  |
| F 48 | 92  | 8794  |

(3.) Der Plan mit den Grenzen des Erweiterungsgebietes ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2

Die mit Satzungen vom 10.01.74 und 05.07.79 förmlich festgelegten Sanierungsgebiete "Block 10 Norderhofenden" und "Schloßstraße" und das mit Satzung vom 10.01.85 und mit dieser Satzung erweiterte Sanierungsgebiete "Blöcke 6 und 8 Schiffbrücke" werden zu einem einheitlichen Sanierungsgebiet mit der Gebietsbezeichnung "Nördliche Altstadt" zusammengefaßt.

## § 3

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Diese Satzung wurde gemäß § 5 Abs. 2 des Städtebauförderungsgesetzes durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein mit Erlaß vom 16.04.1986 genehmigt.

Ein Plan mit den Grenzen des zusammengefaßten Sanierungsgebietes "Nördliche Altstadt" ist dieser Satzung als Anlage beigelegt.

Flensburg, den 5. Mai 1986

Stadt Flensburg  
Der Magistrat

J.V.

Müller

Bürgermeister



Die von der Ratsversammlung der Stadt Flensburg am 19. Dezember 1985 beschlossene Satzung über die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Blöcke 6 und 8 Schiffbrücke" um den Bereich zwischen Toosbÿystraße, Am Nordertor und Schiffbrücke sowie über die Zusammenfassung der Sanierungsgebiete "Block 10 Norderhofenden", "Blöcke und 6 und 8 Schiffbrücke" und "Schloßstraße" zum Sanierungsgebiet "Nördliche Altstadt" wird hiermit gemäß § 5 Abs. 2 des Städtebauförderungsgesetzes (StBauFG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. November 1984 (BGBl. I S. 1321),

g e n e h m i g t.

Die Genehmigung erfolgt unter folgenden Hinweisen:

1. § 3 der Satzung (Inkrafttreten) sollte wie folgt gefaßt werden:

"Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft."

2. Der Plan des zusammengefaßten Sanierungsgebietes "Nördliche Altstadt" sollte erkennen lassen, welche Gebiete bereits förmlich festgelegt sind und welche Gebiete nunmehr zusätzlich förmlich festgelegt werden.

Kiel, den 16. April 1986

(Aktenzeichen IV 820 b-513.41-01)

Im Auftrage

gez. Möllgaard

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Städtebauförderungsgesetzes beim Erlaß der Sanierungssatzung, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres nach Bewirkung dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Flensburg geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Nach § 5 Abs. 3 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) wird auf die besonderen Rechtswirkungen dieser Satzung hingewiesen. Diese ergeben sich aus den §§ 15, 17, 18 und 23 StBauFG. Ihr wesentlicher Inhalt wird im folgenden zusammengefaßt.

#### Nach § 15 StBauFG

bedürfen im oben festgelegten Sanierungsgebiet folgende Rechtsvorgänge und Vorhaben der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde:

1. Die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks, die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts und die darauf zielenden schuldrechtlichen Verträge,
2. die Belastung eines Grundstücks und die darauf zielenden schuldrechtlichen Verträge,
3. 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,
4. die Teilung eines Grundstücks,
5. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke,
6. die Errichtung, Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen, für die eine bauaufsichtliche Genehmigung erforderlich ist,
7. die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, die zwar keiner bauaufsichtlichen Genehmigung bedürfen, die aber den Wert der baulichen Anlage steigern.

Die Genehmigung der Gemeinde ist in den Ziffern 5, 6 und 7 nicht erforderlich für Vorhaben, die vor Inkrafttreten dieser Satzung bauaufsichtlich genehmigt worden sind, sowie für die Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

#### Nach § 17 StBauFG

steht der Gemeinde im oben festgelegten Sanierungsgebiet unter Anwendung von § 24 Abs. 2 Satz 1 und 2 Nr. 2 und Absätze 3 - 5 und §§ 27 und 28 des Bundesbaugesetzes ein Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

Nach § 18 StBauFG

kann die Gemeinde, wenn sie die Veräußerung eines Grundstücks nach § 15 StBauFG nicht genehmigt, dem Eigentümer innerhalb eines Monats mitteilen, daß sie beabsichtigt, sein Grundstück zu erwerben, und zwar zu einem Preise, der nach § 23 StBauFG berechnet wird. Die Gemeinde darf dieses Grunderwerbsrecht nur ausüben, wenn es zur Durchführung der Sanierung erforderlich ist.

In einem Erörterungstermin wird zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer geklärt, ob die Gemeinde vom Erwerb absehen kann, weil der Eigentümer die betreffenden Sanierungsmaßnahmen selbst durchzuführen bereit und in der Lage ist. Ist der Eigentümer hierzu nicht bereit und in der Lage, dann kann die Gemeinde von ihrem Grunderwerbsrecht durch einseitige Erklärung Gebrauch machen.

Nach § 23 StBauFG

sind bei der Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen im oben festgelegten Sanierungsgebiet nur die Werte zugrundezulegen, die vor der Sanierung maßgebend waren, zuzüglich etwaiger allgemeiner Werterhöhungen auf dem Grundstücksmarkt. Hiernach werden Werterhöhungen nicht berücksichtigt, soweit sie durch die Sanierung selbst eingetreten sind.

Mit dieser Bekanntmachung wird die obige Satzung rechtsverbindlich.

Stadt Flensburg

Der Magistrat

i. V. 

Müller

Bürgermeister

