



**Satzung über die förmliche Festlegung  
des Sanierungsgebietes „Südliche Innenstadt“  
der Großen Kreisstadt Gaggenau  
(Stand: 24.02.2026)**

Aufgrund des § 142 Absatz 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung (GemO) für das Land Baden-Württemberg, jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Gaggenau am 16.03.2026 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Südliche Innenstadt“ in Gaggenau beschlossen:

**§ 1**

**Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**

- (1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 11,1 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Südliche Innenstadt“.
- (2) Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in dem beiliegenden Lageplan „Sanierungsgebiet Südliche Innenstadt“ (Stand: 24.02.2026) abgegrenzten Fläche. Der Plan als Satzungsbestandteil ist der Satzung beizufügen.

**§ 2**

**Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren (Regelverfahren) durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden Anwendung.

**§ 3**

**Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

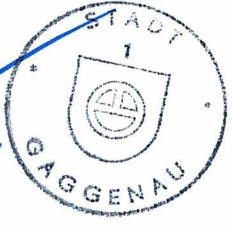
## § 4

### Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Absatz 1 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gaggenau, den 17. März 2026

  
Michael Pfeiffer  
Oberbürgermeister



#### Hinweise:

Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB (insbesondere Ausgleichsbetrag der Eigentümer) sowie auf die Vorschriften der §§ 24 ff BauGB (Vorkaufsrecht für die Stadt) und § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) wird hingewiesen.

Eine nach § 214 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs werden gemäß § 215 Abs. 1, Nr. 1+3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 1 Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. Dieser Absatz gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

Nach § 4 Abs. 4 GemO für Baden-Württemberg gelten der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften – sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zu Stande gekommen sind – 1 Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn:

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplans bzw. der Satzung über örtliche Bauvorschriften verletzt worden sind.
2. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat, oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf eines Jahres jedermann diese Verletzung geltend machen.