

**Satzung der Gemeinde Spiesen-Elversberg  
zur förmlichen Festlegung des städtebaulichen Sanierungsgebietes  
„Ortsmitte Elversberg“**

Auf der Grundlage von § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 des Kommunal selbstverwaltungsgesetzes des Saarlandes (KSVG), in der jeweils gültigen Fassung, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Spiesen-Elversberg in seiner Sitzung am 21.05.2026 folgende Satzung:

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich des Sanierungsgebietes**

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und ist als Anlage 1 beigelegt. Das insgesamt rund 19,6 ha große Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortsmitte Elversberg“.

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 Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 - 156 a BauGB wird ausgeschlossen.

**§ 3**

**Genehmigungspflicht**

Der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde bedürfen gemäß § 144 Abs. 1 BauGB

1. die in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen sowie
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 Gemeinde bedürfen gemäß § 144 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ebenfalls die rechtskräftige Veräußerung eines Grundstückes und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts.

**§ 4**

**Geltungsfrist**

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird die Durchführungsfrist der Ortskernsanierung auf 10 Jahre festgelegt.

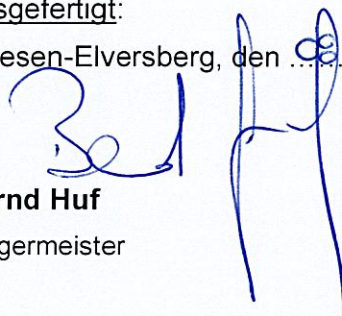
§ 5

**Inkrafttreten**

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

Ausgefertigt:

Spiesen-Elversberg, den 08.06.2026

  
**Bernd Huf**  
Bürgermeister



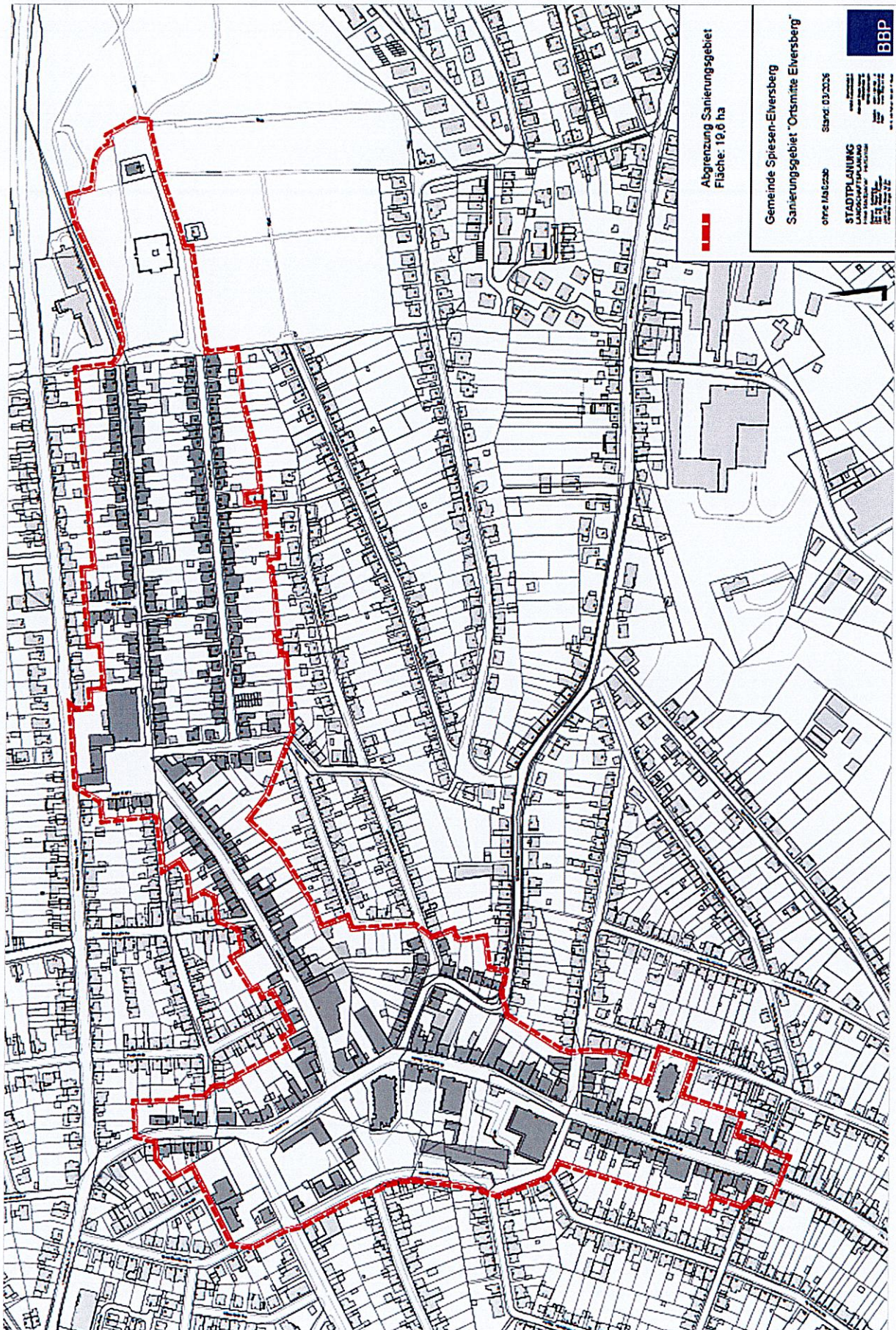
Hinweis:

Die Sanierungssatzung sowie der Lageplan können während der regulären Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Spiesen-Elversberg von jedermann eingesehen werden.

Anlagen:

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

**Anlage 1: Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortsmitte Elversberg“ (ohne Maßstab | Fläche: rund 19,6 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 10 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 „Ortsmitte Elversberg“ 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 § 12 Abs. 6 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes des Saarlandes (KSVG) 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 öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn
  1. die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
  2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.

Bei der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung ist auf die Rechtsfolgen nach Satz 1 hinzuweisen.