



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Sachbearbeiter/in: Kai Maier

Sanierungsgebiet SAN 0 - Altstadt Schwabach**Hier: Änderung zur Erweiterung des Sanierungsgebietes**

Anlagen:

1. Satzung
2. Geltungsbereich
3. Begründung

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	21.01.2020	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	31.01.2020	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die 4. Änderungssatzung zur Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „SAN 0 Altstadt Schwabach“ (vereinfachtes Verfahren) wird beschlossen.

Die Satzung besteht aus dem Textteil, der Auflistung der im räumlichen Geltungsbereich neu hinzugekommenen Flurstücke und der Karte des räumlichen Geltungsbereiches im Maßstab 1/1000.

2. Mit dieser Änderungssatzung wird eine Sanierungsdauer von 15 Jahren festgelegt.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden?			
Folgekosten?			

I. Sachvortrag

1. Aufhebung der Sanierungssatzungen SAN 1

Die Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Königstraße – Südliche Ringstraße“ (SAN 1) sind weitgehend durchgeführt. Vom Gutachterausschuss wurde ein Gutachten über die sanierungsbeeinflussten Anfangs- und die Endwerte im Sinne des § 154 BauGB erstellt. Eine Festsetzung von Ausgleichsbeträgen erfolgt aufgrund des hohen Verwaltungsaufwands im Verhältnis zur Wertsteigerung nicht. Der Abschluss der Sanierung wurde in Form einer Aufhebungssatzung vom Stadtrat beschlossen.

Der förmliche Abschluss von Sanierungsgebieten ist insoweit von Bedeutung, als neue mit Städtebaufördermitteln geförderte Sanierungsmaßnahmen seitens der Regierung von Mittelfranken und der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern nur noch dann zugelassen werden, wenn vorher die schon bearbeiteten Stadterneuerungsgebiete abgeschlossen werden.

2. Überleitung in das Sanierungsgebiet SAN 0

Damit für die ausstehenden Ordnungsmaßnahmen und kleineren Sanierungsmaßnahmen in diesem Gebiet weiterhin Städtebaufördermittel zur Verfügung stehen, wurde mit der Regierung von Mittelfranken vereinbart, diese Fläche nach Aufhebung der Sanierungssatzung in das Sanierungsgebiet SAN 0 zu überführen. Die vorliegende vorbereitende Untersuchung umfasst zwar nicht das förmlich festgesetzte Gebiet der Sanierungssatzung SAN 1. Die Erkenntnisse aus dieser Untersuchung treffen jedoch auch auf dieses Gebiet bezüglich der erforderlichen Maßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich zu. Das Integrierte Handlungskonzept greift allerdings auch für diese Fläche. Für die offenen Sanierungen oder Ordnungsmaßnahmen genügt das vereinfachte Verfahren.

Dies geschieht mit 4. Satzungsänderung der „Satzung über die förmliche Festlegung < Sanierungsgebiet 0 - Altstadt Schwabach >“.

Nach § 140 Ziff. 2 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes vorzunehmen. In §142 BauGB ist die Sanierungssatzung in ihren Möglichkeiten festgelegt; das Verfahren zur Anzeige, Bekanntmachung der Satzung und Eintrag des Sanierungsvermerkes ist in § 143 BauGB geregelt. Dies gilt auch für Änderungen einer Sanierungssatzung.

Die Satzung mit Begründung über die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „SAN 0 Altstadt Schwabach“ im vereinfachten Verfahren ist als Anlage 1 und 2 dieser Vorlage beigelegt. Bestandteil der Satzung sind die Auflistung der hinzugekommenen Grundstücke sowie die Karte des erweiterten räumlichen Geltungsbereiches.

3. Fristsetzung für die Dauer der Durchführung

Gemäß der Überleitungsvorschrift des § 235 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB), müssen Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht wurden, bis spätestens 31. Dezember 2021 aufgehoben werden. Mit dieser 4. Änderungssatzung kann allerdings eine neue Laufzeit von bis zu 15 Jahren beschlossen werden. Kann die Sanierung bis dahin nicht durchgeführt werden, kann die Frist durch erneuten Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 BauGB).

II. Kosten

Durch den Beschluss entstehen keine Kosten.