

Begründung für die 4. Änderung der Sanierungssatzung SAN 0 - Altstadt Schwabach

1. Aufhebung der Sanierungssatzung 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 >“.

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).

4. 4. Änderungssatzung SAN 0

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.

Bestandteil der Satzung sind die Auflistung der hinzugekommenen Grundstücke sowie die Karte des erweiterten räumlichen Geltungsbereiches.

Schwabach, xx.01.2020
Referat für Stadtplanung
und Bauwesen

A. 41

Ricus Kerckhoff
Stadtbaurat