

## **Begründung für die Aufhebung der Sanierungssatzung SAN 1 – Königstraße – Südliche Ringstraße**

Mit Stadtratsbeschluss vom 21. März 1975 erfolgte die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes SAN-1- Königstraße – Südliche Ringstraße im klassischen Verfahren. Die Satzung wurde mit Veröffentlichung am 9. August 1975 im Amtsblatt Nr. 34 rechtswirksam.

Nachdem die Sanierungsmaßnahme Königstraße – Südliche Ringstraße weitgehend durchgeführt ist, greifen die strengen Regeln des umfassenden Verfahrens nicht mehr. Für die restlichen Maßnahmen (kleine Sanierungen oder Ordnungsmaßnahmen) genügt das vereinfachte Verfahren.

Der förmliche Abschluss von Sanierungsgebieten ist insoweit von Bedeutung, als neue mit Städtebaufördermitteln geförderte Sanierungsmaßnahmen seitens der Regierung von Mittelfranken und des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr nur noch dann zugelassen werden, wenn vorher die schon bearbeiteten Stadterneuerungsgebiete abgeschlossen werden. In Schwabach ist das das Sanierungsgebiete SAN 1.

Für SAN 1 wurde vom Gutachterausschuss inzwischen Gutachten über die sanierungsbeeinflussten Anfangs- und die Endwerte im Sinne des § 154 BauGB erstellt.

Für SAN 1 kam der Gutachterausschuss zu der Überzeugung, dass sich für die Grundstücke im Sanierungsgebiet 1 geringe sanierungsbedingten Boden-Wertsteigerungen ergeben haben. Eine Festsetzung von Ausgleichsbeträgen erfolgt nicht, da der Verwaltungsaufwand im Verhältnis zur Wertsteigerung zu hoch ist.

Damit für die ausstehenden Ordnungsmaßnahmen und Fassadensanierungen weiterhin Städtebaufördermittel zur Verfügung stehen, wurde mit der Regierung von Mittelfranken vereinbart, die Fläche des Sanierungsgebietes SAN 1, nach Aufhebung der Satzung in das Sanierungsgebiet SAN O überzuführen. Dies geschieht mit Satzungsänderung der „Satzung über die förmliche Festlegung < Sanierungsgebiet 0 – Altstadt Schwabach >“.

Schwabach, den xx.01.2020  
Referat für Stadtplanung  
und Bauwesen

A. 41

Ricus Kerckhoff  
Stadtbaurat