BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich - **A.41/352/2019**

STADT **SCHWABACH**

Die Goldschlägerstadt.

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

Sachbearbeiter/in: Kai Maier

Sanierungsgebiet SAN 1 - Königstraße - Südliche Ringstraße
Hier: Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung

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:

Die Satzung zur Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „SAN 1 „Königstraße / Südliche Ringstraße“ wird beschlossen. Die Satzung besteht aus dem Textteil und der Karte des räumlichen Geltungsbereiches im Massstab 1/1000.

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

I. Sachvortrag

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 klassischen Verfahrens nicht mehr. Für die restlichen Maßnahmen (kleine Fassadensanierungen 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 Abschöpfung 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 O – Altstadt Schwabach >“.

II. Kosten

keine