

Sitzungsvorlage

für den Gemeinderat
am 19.10.2020



Sachbearbeiter: Fr. Brabandt		Amt: Hauptamt	Az.: 623.53	SV: 53
Datum	Gremium			TOP
05.10.2020	Verwaltungsausschuss	nichtöffentlich		2
19.10.2020	Gemeinderat	öffentlich		2

**TOP 2: Sanierungsgebiet „Ortskern III“
Satzungsbeschluss**

Anlagen: **Anlage 1: Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern III“**
Anlage 2: Abgrenzungsplan Sanierungsgebiet „Ortskern III“
Anlage 3: Wahl des Sanierungsverfahrens

I. Sachverhalt

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortskern III“ wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 08.04.2020 in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen und mit einem Förderrahmen in Höhe von 1.333.333,00 € (Finanzhilfe 800.000,00 €) ausgestattet.

Die als Voraussetzung für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes und damit für die Durchführung erforderlicher Erneuerungsmaßnahmen sowie für die Inanspruchnahme der bewilligten Finanzhilfen notwendigen Vorbereitenden Untersuchungen wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.05.2020 eingeleitet und am 29.05.2020 ordnungsgemäß im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schlierbach bekannt gemacht.

Die im Zusammenhang mit der Antragstellung erarbeiteten planerischen Grundlagen und Überlegungen sowie die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen gewonnenen Erkenntnisse haben ausreichende Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit von Erneuerungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch in dem zukünftigen Sanierungsgebiet „Ortskern III“ und die daraus abzuleitenden Ziele und Maßnahmen ergeben. Die der Antragstellung zugrundeliegenden planerischen Überlegungen sowie die Ziele der Sanierung wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 14.10.2019 ausführlich dargestellt und erörtert.

Die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen gewonnenen ergänzenden Erkenntnisse wird der Vertreter der Landsiedlung als Sanierungsberater der Gemeinde in der Sitzung vorstellen und bei Bedarf erläutern.

Der weitere Schritt besteht nun darin, die Satzung gemäß § 142 BauGB zu beschließen, damit die bewilligten Finanzhilfen für die Finanzierung zuwendungsfähiger Bau- und Ordnungsmaßnahmen eingesetzt werden können und im Zusammenhang mit der Durchführung privater Modernisierungsmaßnahmen die formalen Voraussetzungen für eine Bezuschussung im Rahmen der Städtebauförderung und für die Inanspruch-

nahme der erhöhten steuerlichen Abschreibung im Sanierungsgebiet gemäß der §§ 7h bzw. 10f EStG geschaffen werden.

Durch den Beschluss der Satzung wird das Gebiet, in dem die Sanierung gemäß den Erkenntnissen der bisherigen Planungen und Untersuchungen sinnvollerweise durchgeführt werden soll, förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt. Des Weiteren ist im Rahmen der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll.

Mit Beschluss der Sanierungssatzung ist gemäß § 142 Absatz 4 weiterhin festzulegen, ob die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB (Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften) bei der Sanierungsdurchführung zur Anwendung gelangen sollen. Erläuterungen hierzu enthält die Anlage 3 zu dieser Gemeinderatsvorlage.

II. Beschlussantrag:

1. Auf der Grundlage der Ergebnisse der bisherigen Planungen und Untersuchungen und zur Umsetzung der daraus entwickelten Erneuerungsziele wird die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern III“ gemäß § 142 BauGB entsprechend der Anlage 1 zu dieser Gemeinderatsvorlage beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung bekanntzumachen und den Eintrag der Sanierungsvermerke im Grundbuch der betroffenen Grundstücke zu veranlassen.
3. Der Gemeinderat stimmt dem „vereinfachten“ Sanierungsverfahren unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB zu.