

Satzung zur Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen (Sanierungssatzung) der Stadt / Gemeinde¹

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBl. I S. 255) und der §§ 142, 246a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II, S. 885, 1122) beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden. Das Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Altstadt“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan im Maßstab 1:2000 abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt (Anlage 1). Die im Grundbuch von ... mit einem Sanierungsvermerk zu belastenden Flurstücke sind in der Anlage 2 aufgeführt.

§ 2 Verfahren

Die Sanierung wird nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs durchgeführt und zwar im umfassenden Verfahren gemäß § 142, Abs. 3 und 4 sowie § 143, Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB durchgeführt.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die Sanierungssatzung die Genehmigung nach § 246a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB zu beantragen.

3. Die Satzung ist zusammen mit der Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen. Hierbei ist auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB hinzuweisen.

4. Der Beschluss Nr. . . . über den Beginn vorbereitender Untersuchungen für das Gebiet der Altstadt wird aufgehoben.

5. Das Baudezernat wird beauftragt, dem Grundbuchamt die rechtsver-

¹Bsp. in Thüringen; Beschlussvorlage einer Stadtverordnetenversammlung.

bindliche Sanierungssatzung mitzuteilen und hierbei die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen.

Erläuterungen:

1.

Abgrenzung und Lage des Sanierungsgebietes

Das Gebiet, das im Satzungsbeschluss förmlich festgelegt wird, umfasst den Altstadtbereich innerhalb der Stadtmauer und den Bereich zwischen (. . .-straße) und (. . .-platz) bis zum (. . .-platz).

2.

Ziele und Zwecke der Planung

Aufgrund des derzeitigen Zustandes der . . . Altstadt beschloss die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am . . . die Durchführung der vorbereitenden Untersuchung im Innenstadtgebiet. Das Gebiet wurde qualifiziert untersucht und das Ergebnis ist im Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen (VU) dargelegt und mit konkreten Lösungsvorschlägen versehen.

Es ist im Wesentlichen das Gebiet mit den meisten sanierungsbedürftigen Gebäuden und dem Problempunkt Höhler und Tiefkeller.

Weitere ausschlaggebende Gesichtspunkte sind:

- Erhalt der erhaltenswerten Bausubstanz
- Verbesserung der Wohnnutzung und Wohnqualität
- Verkehrsberuhigung in der Innenstadt
- Sicherung der denkmalgeschützten Altstadt
- Sicherung der Altstadt als soziales und kulturelles Zentrum von . . .

Die Kostenansätze sind im Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm auf dieses Gebiet bezogen. Im Zuge der VU eines viel größeren Gebietes kristallisierte sich das vorgeschlagene Gebiet als vorrangig zu behandelndes Gebiet heraus. Die Mittelbereitstellungsbescheide sind in Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde . . . auf dieses Gebiet abgestellt.

Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet in dieser Fassung ist in die Städtebauförderungsmaßnahme „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen (Förderung 90% Bund/Land, 10% Stadt).

Die Erfassung der sanierungsbeteiligten Bürger gemäß BauGB (Eigentümer, Mieter, Pächter usw.) für das vorgeschlagene Gebiet ist erfolgt (740 Grundstücke sind zu behandeln).

Mit der Sanierung des Gebietes sollen die städtebaulichen und verkehrlichen Mißstände behoben werden und der Bestand historischer Gebäude sowie Straßen und Plätze gesichert werden. Die Altstadt soll ihren ursprünglichen Charakter als Zentrum der Stadt wieder erhalten. Vorrangig ist eine Verbesserung der Lebens- und Wohnbedingungen für die Bewohner dieses Stadtbereichs durch Modernisierung und Sanierung der Wohn- und Geschäftsgebäude.

3.

Bestehende Rechtsvorschriften

Das Gebiet der Altstadt ist als Denkmal des Städtebaus und der Architektur in der Denkmalliste der Stadt verankert. Weiterhin befinden sich viele Einzeldenkmale in diesem Bereich.

Desweiteren gibt es für die Altstadt und ihre angrenzenden Bereiche eine Gestaltungssatzung für die Altstadt als örtliche Bauvorschrift gemäß § 83 Bauordnung vom 20.7.1990.

Für diesen Stadtbereich wurde von den Stadtverordneten in ihrer Sitzung . . . der Aufstellungsbeschluß für eine Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.