

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Federführung: Stadtbauamt | Datum: 14.10.2021 |
|---------------------------|-------------------|

| Gremium                    | Termin     | Status     |
|----------------------------|------------|------------|
| Stadtrat der Stadt Altdorf | 25.10.2021 | öffentlich |

### **TAGESORDNUNG:**

#### **Verlängerung der Durchführungsfrist der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes der Stadt Altdorf**

Sanierungssatzungen, die vor dem 01.01.2007 bekannt gemacht worden sind, sind spätestens bis zum 31.12.2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufzuheben, es sei denn, es ist entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 BauGB eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden.

Die Überleitungsvorschrift des § 235 Abs. 4 BauGB für Sanierungssatzungen, die vor dem Inkrafttreten der Neuregelungen am 01.01.2007 bekannt gemacht worden sind, sieht eine Pflicht der Gemeinde zur Aufhebung spätestens bis zum 31.12.2021 vor. Gleichzeitig wird der Gemeinde aber die Möglichkeit eingeräumt, bis zu dem genannten Datum eine kürzere (oder ggf. längere) Frist für die Durchführung der Sanierung entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB festzulegen, oder eine von ihr bereits festgelegte Frist gem. § 142 Abs. 1 Satz 4 BauGB zu verlängern.

Wie bereits erwähnt, besteht im Rahmen des § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB die Möglichkeit für den Fall, dass die Sanierung nicht innerhalb der festgesetzten Frist durchgeführt werden kann, die Frist durch Beschluss des Stadtrates (einfacher Beschluss, nicht Satzungsbeschluss!) zu verlängern. Die Verlängerungsmöglichkeit steht der Stadt nicht nur einmal zu; eine nach Satz 4 bereits verlängerte Frist kann durch Beschluss erneut verlängert werden. Liest man § 142 Abs. 3 BauGB genau, so steht im letzten und vorletzten Satz ....die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb dieser Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.

Somit wäre ein einfacher Beschluss über eine Verlängerung (max. 15 Jahre) der Sanierung im Sanierungsgebiet der Stadt Altdorf mit öffentlicher Bekanntmachung ausreichend. Als Begründung dient, dass die in den vorbereitenden Untersuchungen formulierten Ziele (Modernisierung von Gebäuden, Beseitigung von Leerständen, Neugestaltung des öffentlichen Straßenraumes etc.) noch nicht erreicht, bzw. vollständig umgesetzt werden konnten. Dies ist der Fall.

Damit steht das besondere Sanierungsrecht nach einer Verlängerung, das u.a. auch die Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln, der erhöhten Steuerabschreibung, oder die Ausübung von Vorkaufsrechten (mit eingetragenen Sanierungsvermerk im Grundbuch) ist, auch weiterhin zur Verfügung.

Das Sanierungsgebiet Altstadt Altdorf wurde im Oktober 1985 förmlich festgelegt. Dies

bedeutet, dass für die Sanierungssatzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Altstadt Altdorf die Regelung im § 235 Absatz 4 BauGB zu beachten ist und die Sanierungssatzung bis spätestens 31.12.2021 aufzuheben ist. Dies gilt jedoch dann nicht, sofern die Stadt feststellt, dass die Zwecke und Ziele der Sanierungssatzungen noch nicht vollständig erfüllt sind. Hierzu kann – wie bereits angeführt – die Frist zur Umsetzung der Sanierungssatzungen verlängert werden und zwar um 15 Jahre.

Nach Auffassung der Verwaltung sollte der Stadtrat von dieser Möglichkeit Gebrauch machen. Durch die Erhaltung der Sanierungssatzung können weiterhin Mittel aus der Städtebauförderung generiert werden. Des Weiteren können die Eigentümer Vorteile über die erhöhte steuerliche Abschreibung in Anspruch nehmen. Die Erhaltung der Sanierungssatzung liegt auch speziell im Interesse der Stadt in Bezug auf kommunale Maßnahmen im Bereich der Neugestaltung von Straßen, Plätzen und bei der Modernisierung von städtischen Gebäuden. Auch der für die Stadt tätige Sanierungsträger (Stadtbau Amberg) empfiehlt die Durchführungsfristen der Sanierungssatzung zu verlängern. Andernfalls gingen umfassende Fördermöglichkeiten verloren.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt, die Durchführungsfrist für die Sanierungssatzung Altstadt Altdorf um 15 Jahre bis zum 31.12.2036 zu verlängern. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss öffentlich bekannt zu machen und den betroffenen Stellen bei der Regierung von Mittelfranken, Sanierungsträger Stadtbau Amberg und dem Landratsamt Nürnberger Land zuzuleiten.