

Gremium	Termin	TOP	Status
Gemeinderat	21.12.2017	7	öffentlich

Beschlussvorlage	2017/331
Bauamt	

TOP 7

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK);
Sanierungsgebiet Ortsmitte Höhenkirchen-Siegertsbrunn;
Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB für die Festlegung des Sanierungsgebietes**

I. Vortrag:

1. Es wird verwiesen auf die Gemeinderatsitzung vom 06.10.2016 (Aufnahme in die Städtebauförderung).
2. Es wird verwiesen auf die Gemeinderatssitzung vom 13.07.2017 (Beauftragung Dragomir Stadtplanung GmbH).
3. Förderung durch die Städtebauförderung:
Entsprechend der Verwaltungsvereinbarung 2017 (VV2017) zwischen Bund und Ländern ist für die Förderung von Maßnahmen über die Städtebauförderung die Festlegung eines räumlich definierten Sanierungsgebiets (Fördergebiet) erforderlich. Das Sanierungsgebiet bildet den Rahmen für die Förderung einer Vielzahl von Einzelmaßnahmen.

Vorbereitende Untersuchung im Rahmen des ISEK Prozesses:

Die für die spätere Satzung eines Sanierungsgebietes erforderlichen Grundlagen werden im Rahmen des ISEKs erarbeitet. Im Rahmen des ISEKs wird sich abzeichnen, dass die Satzung eines Sanierungsgebietes für die zukünftige Entwicklung von Höhenkirchen-Siegertsbrunn und die Umsetzung und Förderung der Maßnahmen aus dem ISEK sinnvoll ist.

Mit dem vorliegenden Beschlussvorschlag werden die für eine spätere Satzung des Sanierungsgebiets erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Für die Satzung eines Sanierungsgebietes ist nach §141(1) BauGB die Durchführung von sogenannten Vorbereitenden Untersuchungen erforderlich. Die entsprechenden Inhalte kommen aus dem ISEK, die rechtlichen Voraussetzung für die spätere Satzung müssen durch den Beschluss zur Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen gefasst werden.

Mit dem vorliegenden Beschluss zur Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen und der ortsüblichen Bekanntmachung finden die §137, §138 und §139 BauGB über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung.

Der Untersuchungsumgriff der VU ist dem beiliegenden Plan zu entnehmen. Der im Zuge der VU bzw. dem ISEK noch zu definierende Sanierungsumgriff wird sehr wahrscheinlich einen deutlich kleineren Bereich umfassen. Das Sanierungsgebiet ist im weiteren Verfahren so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt (§142(1) BauGB).

Ausblick – Sanierungsgebiet:

Nach Abschluss des ISEKs und somit auch der vorbereitenden Untersuchungen kann die Gemeinde die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets als Satzung (Sanierungssatzung) beschließen. Der Vorschlag für eine Sanierungssatzung und der Art des zu wählenden Sanierungsverfahren werden entsprechend den Erfordernissen für die zweckmäßige und zielführende Durchführung der Sanierung erarbeitet.

Nach Erarbeitung dieser Grundlagen wird sich der Gemeinderat, vor Satzung des Sanierungsgebiets eingehend mit dem Vorschlag zum Umgriff des Sanierungsgebiets und dem vorgeschlagenen Sanierungsverfahren beschäftigen.

Unabhängig von der Wahl des späteren Sanierungsverfahrens können die Eigentümer für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen innerhalb eines Sanierungsgebiets nach § 7h EStG erhöhte Abschreibungen und somit steuerliche Vorteile bei der Sanierung geltend machen.

II. Antrag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen nach §141 BauGB für Höhenkirchen-Siegersbrunn. Für das Sanierungsgebiet sind entsprechend den zukünftigen Ergebnissen des ISEKs ein Vorschlag für die Sanierungssatzung nach §142 BauGB und der Umgriff des Sanierungsgebiets nach §142 Abs.1 BauGB zu erstellen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss, unter Berücksichtigung der Auskunftspflicht nach § 138 BauGB, ortsüblich bekannt zu machen.

III. Beschluss:

19 : 0

Nach Antrag.