

#### **§ 4 Beschluss der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes 'Gartensiedlung Birkhau' gemäß § 142 BauGB**

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Gartensiedlung Birkhau“ wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 01.06.2018 in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen und mit einem Förderrahmen in Höhe von 1.166.667 € (Finanzhilfe 700.000 €) 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 8. März 2018 eingeleitet und am 15. März 2018 ordnungsgemäß im Amtsblatt der Gemeinde Affalterbach 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 „Gartensiedlung Birkhau“ und die daraus abzuleitenden Ziele und Maßnahmen ergeben. Die der Antragstellung zugrundeliegenden planerischen Überlegungen sowie die Ziele der Sanierung werden in der Sitzung des Gemeinderates am 26. Oktober 2017 ausführlich dargestellt und erörtert.

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

Der weitere Schritt besteht nun darin, die Satzung gemäß § 142 BauGB zeitnah 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 Zuschussung im Rahmen der Städtebauförderung und für die Inanspruchnahme 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.

Mit Beschluss der Sanierungssatzung ist gemäß § 142 Absatz 4 weiterhin festzulegen, ob die Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB (Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften) bei der Sanierungsdurchführung zur Anwendung gelangen sollen. Erläuterungen hierzu enthält die Anlage 2 zu dieser Gemeinderatsvorlage.

Des Weiteren ist im Rahmen der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll.

### **Beschlussvorschlag:**

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 „Gartensiedlung Birkhau“ gemäß § 142 BauGB entsprechend der Anlage 1 zu dieser Gemeinderatsvorlage beschlossen. Der Gemeinderat schließt sich den Ausführungen zur Begründung der Verfahrenswahl in der Anlage 2 an und beschließt, dass die Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB nicht zur Anwendung gelangen sollen.

Die Verwaltung wird beauftragt, alles Weitere zu veranlassen, insbesondere die Satzung bekanntzumachen und den Eintrag der Sanierungsvermerke im Grundbuch der betroffenen Grundstücke zu veranlassen.