



Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 9. Dezember 2021

Von den ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern sind 15 anwesend.

Öffentliche Sitzung, TOP 2.

Städtebauförderung;

Entscheidung über eine neue Fristsetzung der Sanierungssatzung zum Sanierungsgebiet "Hausham - Ortsmitte"

Sachverhalt:

Die Sanierungssatzung mit dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet mit der Kennzeichnung „Hausham-Ortsmitte“ umfasst 19,3 ha und wurde im Jahre 1991 rechtsverbindlich. Seither wird die Sanierungssatzung als Grundlage für bauliche und ortsgestalterische Maßnahmen herangezogen. Das Festsetzen förmlicher Sanierungsgebiete schafft die Voraussetzung zur Inanspruchnahme von Fördergeldern der Städtebauförderung für öffentliche und private Maßnahmen. Ein weiterer Vorteil der Sanierungssatzung ist das den Kommunen zustehende Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB innerhalb des Sanierungsgebietes.

Es konnte bislang zwar einiges umgesetzt werden, aber bei weitem sind die in der Satzung festgelegten Sanierungsziele noch nicht erreicht. Sanierungssatzungen haben vom Gesetz her nur eine Laufzeit von 15 Jahren und sind anschließend aufzuheben. Können die Sanierungsziele innerhalb dieser 15 Jahre nicht erreicht werden, so besteht die Möglichkeit, die Satzung rechtzeitig vor Ablauf des Durchführungszeitraumes mittels Beschluss zu verlängern.

Die Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Hausham-Ortsmitte“ wäre bis zum 31.12.2021 aufzuheben, sodass von seiten der Bauverwaltung für noch ausstehende Maßnahmen und zur Errichtung noch gewünschter Ziele eine Verlängerung um weitere 15 Jahre angestrebt wird.

Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB geht der Gesetzgeber grundsätzlich von einer Frist zur Durchführung der Sanierungsmaßnahme von 15 Jahren aus, wobei Abweichungen möglich sind. Diese Vorschrift wurde mit Änderung des BauGB im Jahr 2007 eingeführt.

Für die vorliegende Sanierungssatzung „Hausham-Ortsmitte“, die am 29.04.1991 in Kraft getreten ist, ist daher die Überleitungsvorschrift des § 235 Abs. 4 BauGB maßgeblich.

Hiernach sind Sanierungssatzungen, die vor dem 01.01.2007 bekannt gemacht wurden, spätestens zum 31.12.2021 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.

Wie ausgeführt, erfolgte 1991 die Festlegung des Sanierungsgebietes „Hausham – Ortsmitte“.

Nach 30 Jahren ist davon auszugehen, dass die damals gesetzten Ziele sowie die Handlungsfelder der Sanierung nicht mehr aktuell sind.

Insbesondere ist eine Aktualisierung des Umgriffs angezeigt. Dies aufgrund der zwischenzeitlich eingetretenen Entwicklungen im Gemeindegebiet.

Der Untersuchungsumgriff wurde aufgrund der Erkenntnisse, die man zwischenzeitlich gewonnen hat, angepasst bzw. erweitert.

Die Erweiterung des Untersuchungsumgriffs wurde in der Gemeinderatssitzung am 10. Mai 2021 beschlossen.

Im Ergebnis ist bereits jetzt festzuhalten, dass im Sanierungsgebiet weiterhin Mängel und Missstände vorhanden sind, deren Beseitigung bis zum 31.12.2021 nicht möglich ist. Hierbei handelt es sich vor allem um Mängel und Missstände an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, deren grundhafter Ausbau noch aussteht (Ordnungsmaßnahmen) sowie um Mängel und Missstände an Privatgebäuden (Baumaßnahmen).

Hieraus ergibt sich das Erfordernis zur Verlängerung des Durchführungszeitraumes bis zum 31.12.2023 gemäß § 235 Abs. 4 BauGB.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Laufzeit der rechtsverbindlichen Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Hausham-Ortsmitte“ gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB über den gesetzlich befristeten Zeitraum gemäß § 235 Abs. 4 BauGB, datiert mit dem 31.12.2021, bis zum 31.12.2023 zu verlängern.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Hausham, 10.12.2021




Jens Zangenfeind
1. Bürgermeister