

Vorlage GR/2020/109
Änderung Richtlinie Städtebauliches Sanierungsgebiet Ortsmitte

Gemeinderat

15.09.2020

öffentlich

Bei den Bestimmungen der Förderung im Städtebaulichen Sanierungsgebiet „Ortsmitte Denkingen“ wurde zwischen der Kostenerstattung für Abbruchmaßnahmen zwischen privaten und gemeindlichen Maßnahmen unterschieden. Das hat zur Folge, dass die Fördersätze bei den gemeindlichen Maßnahmen bei 100%, bei den privaten Maßnahmen aber bis zu 20.000.--€ gedeckelt sind.

Vorlage für den Gemeinderat 2016/16

Sanierungsgebiet „Ortsmitte Denkingen“

b) Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Denkingen“

*Die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen ist grundsätzlich Aufgabe der Gemeinde. Sie kann aber die Durchführung auf der Grundlage eines Vertrages ganz oder teilweise dem Eigentümer überlassen. Die Ordnungsmaßnahmen haben zum Ziel, einzelne Grundstücke oder Bereiche neu zu ordnen. Insbesondere bei privaten Grundstücksneuordnungen (Abbruch oder Freilegung des Grundstücks und Errichtung einer Neubebauung) werden diese Maßnahmen in der Regel dem Eigentümer überlassen. Ordnungsmaßnahmen werden entschädigt. Bei der Freilegung von Grundstücken können die Abbruchkosten, die Abbruchneben- und -folgekosten sowie die sog. „untergehende Bausubstanz“ (Restwert) **bis zu 100%** erstattet werden.*

Vorlage für den Gemeinderat 2016/16

Sanierungsgebiet "Ortsmitte Denkingen"

c) Fördersätze für private Erneuerungs- und Ordnungsmaßnahmen

4. Förderung von privaten Ordnungsmaßnahmen, Gebäuderestwertentschädigung / Abbruchkosten

Nach § 147 BauGB ist die Durchführung der Ordnungsmaßnahmen Aufgabe der Gemeinde. Gemäß § 146 Abs. 3 BauGB kann sie die Durchführung auf Grund eines Vertrages ganz oder teilweise den Eigentümern überlassen. Hierzu gehören insbesondere die Freilegungskosten (Abbruch, Abbruchfolgekosten und Abbruchnebenkosten) sowie die sog. „Gebäude-restwertentschädigung“ (untergehende Bausubstanz) beim sanierungsbedingten Abbruch eines Gebäudes bzw. Gebäudeteils.

2. „Erstattung von Abbruchkosten“

a) Im Rahmen von Ordnungsmaßnahmen werden die vertraglich vereinbarten Abbruch-, Abbruchfolgekosten und Abbruchnebenkosten entsprechend der Sanierungszielsetzung bis **maximal 100 %** erstattet.

b) Eine Erstattung des Substanzverlusts (Gebäuderestwert) wird **nicht** gewährt.

c) Der maximale Kostenerstattungsbetrag wird auf **max. 20.000,- € „gedeckelt“**. Hinsichtlich der Abbruch-, Abbruchfolgekosten und Abbruchnebenkosten kann auch ein geringerer Betrag erstattet werden.

d) Die Bagatellgrenze für private Ordnungsmaßnahmen liegt bei 10.000 €. Hierunter werden keine Zuschüsse gewährt.

e) In begründeten Ausnahmefällen kann der Gemeinderat individuell einen abweichenden Kostenerstattungsbetrag beschließen.

Aus den Reihen des Gemeinderats wurde nun der Wunsch geäußert diese Deckelung aufzuheben und hier ebenfalls eine 100-Prozentregelung zu treffen.

Immer unter der Voraussetzung, dass noch genügend Mittel vorhanden sind und unter dem Hinweis, dass kein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht können wir uns diesem Wunsch anschließen und zur Annahme durch den Gemeinderat empfehlen.

Beschlussvorschlag:

Die Differenzierung bei den Fördersätzen zwischen privaten und gemeindlichen Abbruchmaßnahmen entfallen.

Anlage/n

- keine -

Wuhrer
Bürgermeister