

TOP 1 - öffentlich**Stadtsanierung "Nördlicher Stadtkern"**

- **Änderung der Fördersätze nach der Neufassung der Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) zum 01.01.2007**
 - **Erweiterung des Sanierungsgebietes**
-

1. Änderung der Fördersätze nach der Neufassung der Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) zum 01.01.2007

Das Wirtschaftsministerium hat die Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) geändert und am 20. Dezember 2006 im Gemeinsamen Amtsblatt des Landes Baden-Württemberg neu bekannt gemacht. Die Änderung ist zum 01. Januar 2007 in Kraft getreten.

Die vorgesehenen Änderungen wurden ausführlich sowohl mit den anderen Ministerien und den Regierungspräsidien als auch mit der Arbeitsgemeinschaft der baden-württembergischen Sanierungsträger abgesprochen. Bei der Änderung der Verwaltungsvorschrift wurde eine Vielzahl der Anregungen der Sanierungsträger berücksichtigt.

Aus Sicht der Sanierungsträger stellen die Änderungen insgesamt eine deutliche Verbesserung dar und versprechen für die Zukunft in vielen Bereichen eine vereinfachte Handhabung.

Eine konkrete Änderung, welche zur Notwendigkeit der heutigen Beschlussfassung führt, bezieht sich auf private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Nach "neuer" StBauFR wird nicht mehr - wie bisher - nach den Nutzungen WOHNEN (frühere max. Förderquote laut alter StBauFR: 40%, Beschlusslage Geisingen: 30%) und SONSTIGE NUTZUNG (frühere max. Förderquote laut alter StBauFR: 25%, Beschlusslage Geisingen: 20%) unterschieden. Vielmehr gibt es künftig nur noch eine (nutzungsunabhängige) Förderquote für private Modernisierungsmaßnahmen, diese beträgt max. 35%.

Gemäß den StBauFR "alt" mussten an den förderfähigen Baukosten zunächst 10% für die so genannte unterlassene Instandsetzung abgezogen werden. Die max. effektiven Förderquoten betragen damit 36% (Geisingen: 27%) für Wohn- und 22,5% (Geisingen: 18%) für übrige Nutzung.

Die so genannte unterlassene Instandsetzung in Höhe von 10% an den förderfähigen Baukosten entfällt in den StBauFR neu, so dass die vom Gemeinderat neu zu beschließende Förderquote gleichzeitig den neuen effektiven Fördersatz darstellt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Fördersatz für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet "Nördlicher Stadtkern" wird ab dem Inkrafttreten der neuen Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) auf 25 % festgesetzt.
2. Der maximale Zuschuss beträgt weiterhin 30.000 € je Objekt.

2. Erweiterung des Sanierungsgebietes

Die Eigentümer der Grundstücke Hauptstraße 8 und 10, welche unmittelbar an das derzeit förmlich festgelegte Sanierungsgebiet angrenzen, beabsichtigen, Modernisierungsmaßnahmen an ihren Gebäuden durchzuführen. Beide Eigentümer haben bei der Stadt vorgeschrieben und um Aufnahme ihrer Grundstücke in das Sanierungsgebiet gebeten.

Die STEG wurde daraufhin von der Stadt beauftragt, Erstgespräche mit den Eigentümern zu führen um auszuloten, ob und inwieweit es sich bei den geplanten Maßnahmen um sinnvolle Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gemäß den Städtebauförderungsrichtlinien handelt. Die Erstgespräche ergaben, dass eine Erweiterung des Sanierungsgebietes befürwortet werden kann.

Beide Grundstücke grenzen unmittelbar an das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet an und weisen Modernisierungsbedarf auf. Über das Landessanierungsprogramm kann die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen unterstützt bzw. beschleunigt werden. Die Modernisierung der Gebäude würde zur weiteren Aufwertung des Stadtkerns beitragen.

Ob tatsächlich Vereinbarungen über Erneuerungsmaßnahmen geschlossen werden können, hängt noch vom zunächst detailliert zu ermittelnden Gebäudezustand und den Kosten der Erneuerungsmaßnahme ab.

Die Änderungssatzung sowie ein Lageplanauszug sind als Anlage 1 und 2 beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet wird um die Grundstücke Hauptstraße 8 (Flurstück Nr. 291/6) und Hauptstraße 10 (nördlicher Teil des Flurstückes Nr. 292/6) erweitert. Hierzu wird die beigefügte Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Nördlicher Stadtkern" vom 24. September 2002 beschlossen.

Geisingen, 06. Februar 2007

Walter Hengstler
Bürgermeister