

Satzung
zur 3. Änderung der Satzung
über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebietes „Altstadtrand“

(Sanierungssatzung „Altstadtrand“)

Aufgrund § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige am 28. September 2005, geändert am 04.10.2006, am 19.12.2007 und am 03.03.2010, folgende Satzung beschlossen:

§1

Erweiterung des Sanierungsgebietes

- (1) Das in der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadtrand“ festgelegte Sanierungsgebiet, Beschluss rechtsverbindlich seit 07.10.2005, zuletzt geändert am 09.01.2008, in Geislingen an der Steige wird um die folgenden Flächen erweitert:
- F1St. 10/3 Straße (Lange Gasse)
 - F1St. 161/1 Parkplatz (Lange Gasse)
 - F1St. 15/1 (2 Teilstücke) Bach (Rohrach)
 - F1St. 11 (Teilstück) Straße (Schubartstraße)
 - F1St. 11/4 (Teilstück) Straße (Schubartstraße)
 - F1St. 14 (Teilstück) Straße (Kreuzgasse)
 - F1St. 12 (Teilstück) Weg (Zwingergasse)
 - F1St. 34/3 Straße (Kirchstraße)
 - F1St. 34 (Teilstück) Straße (Kirchstraße)
 - F1St. 342/19 (Teilstück) Bach (Rohrach)
 - F1St. 9/1 (Teilstück) Straße (Kirchgäßle)
 - F1St. 8/1 (Teilstück) Platz (Kirchplatz)
 - F1St. 160/3 (Karlstraße 13)
 - F1St. 152 (Teilstück) Weg (Schubartstraße 18)
 - F1St. 51/7 (Kohlgässle 5)
 - F1St. 30/3 (Hauptstraße 80)
 - F1St. 6/1 (Hauptstraße 94)
 - F1St. 154/5 (Lange Gasse 30/1)
 - F1St. 154/2 (Lange Gasse 24/1)
 - F1St. 150/1 (Kirchstraße 4)
 - F1St. 378 und 379 (Römerstraße 1)
 - F1St. 13, Kellergasse

- FSt. 20, Kohlgässle (Teilstück)
- FSt. 21/1 Lammgasse (Teilstück)
- FSt. 24, Hansengasse (Teilstück)
- FSt. 342/9, Schillerstraße 2

Maßgebend für die Abgrenzung des Erweiterungsgebietes ist die im beiliegenden Lageplan der Kommunalentwicklung GmbH (KE) mit Datum 05.02.2010 M 1:1000 eingezeichnete Abgrenzungslinie. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücksteile innerhalb dieser abgegrenzten Fläche.

(2) Der in Absatz 1 bezeichnete Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

- nicht abgedruckt -

Anlage

Bewilligungsrichtlinien der Stadt Geislingen an der Steige für die Förderung von Privatmaßnahmen im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Altstadtrand“

Präambel

Grundlage für die Förderfähigkeit einzelner Sanierungsmaßnahmen über das Landessanierungsprogramm ist die „Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums des Landes Baden - Württemberg über die Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (Städtebauförderungsrichtlinien - StBauFR) vom 03.02.1997, zuletzt geändert durch VwV vom 03.12.2004.

Generell können nur Maßnahmen gefördert werden, die den Sanierungszielsetzungen der Stadt entsprechen. Ein Rechtsanspruch für Private auf Gewährung von Sanierungsfördermitteln gegenüber der Stadt besteht nicht.

1. Private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohngebäuden

- a) Verlorene Zuschüsse mit einem Regelfördersatz von 40% der förderfähigen Kosten über eine Modernisierungsvereinbarung gemäß StBauFR für ein Vollprogramm umfassender Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an bestehendem Wohnraum mit gleichzeitig erreichter gestalterischer Aufwertung des Gebäudes (Verbesserung für das Ortsbild).
- b) Bei teilweiser Modernisierungs- und Instandsetzung, insbesondere Durchführung von „Restmaßnahmen“ jedoch mit gestalterischer Verbesserung des Gebäudes entsprechend ein Regelfördersatz von 20% der förderfähigen Kosten.

Bei Ermittlung der förderfähigen Kosten Abzug für „unterlassene Instandsetzung“ gem. § 177 BauGB pauschaliert mit 10% der Kosten gemäß StBauFR.

Ortsbildgerechte und umweltfreundliche Baukonzeption und Materialien werden dabei grundsätzlich vorausgesetzt.

2. Private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an gewerblich oder sonstig genutzten Gebäuden

Verlorene Zuschüsse mit einem Regelfördersatz von 25% der förderfähigen Kosten über eine Modernisierungsvereinbarung gemäß StBauFR für umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an bestehenden gewerblichen Nutzungen, an deren Aufrechterhaltung in der Stadtmitte öffentliches Interesse besteht.

Bei Ermittlung der förderfähigen Kosten Abzug für „unterlassene Instandsetzung“ gem. § 177 BauGB pauschaliert mit 10% der Kosten gemäß StBauFR.

Ortsbildgerechte und umweltfreundliche Baukonzeption und Materialien werden dabei vorausgesetzt.

3. Gemischt genutzte Gebäude (Wohn- und Gewerbenutzung)

Nr. 1 und Nr. 2 gilt entsprechend, d. h. es wird eine Kostentrennung nach Anteilen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung vorgenommen und diese Modernisierungskosten getrennt anteilig gefördert.

4. Private Abbruch- und Neubaumaßnahmen

Kostenerstattung über eine Ordnungsmaßnahmenvereinbarung, im Regelfall in Höhe von 80% der Abbruchkosten (auf Grundlage Angebot des günstigsten Bieters) ohne Höchstbetrag sowie im Regelfall 100% des Gebäuderestwertes der untergehenden Bausubstanz (auf Grundlage Gutachten Gutachterausschuss) bis zu einem Deckelbetrag von max. 25.000,00 € pro Gebäude bei Wiederbauung als Finanzierungshilfe für das konsensfähige Neubauvorhaben; bzw. hiervon entsprechend 50% bei ersatzlosem Abbruch, wenn dieser den Sanierungszielen entspricht.

Verträgliche Nutzung, ortsbildgerechte und umweltfreundliche Baukonzeption und Materialien beim Neubau werden dabei vorausgesetzt.

Der Abbruch erhaltungswürdiger und noch erhaltungsfähiger Bausubstanz wird nicht oder nur wesentlich eingeschränkt gefördert. Ebenso Abbrüche, welche nicht den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt entsprechen. Wird ein solcher Abbruch von der Stadt toleriert, behält sie sich vor, keine Förderung, insbesondere keine Restwerverstattung zu leisten.

Die Stadt behält sich vor, in besonders gelagerten Ausnahmefällen abweichende Einzelfallregelungen im Rahmen der StBauFR zu treffen.



