

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/151/2021

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	16.11.2021	öffentlich
Stadtrat der Stadt Lauf	18.11.2021	öffentlich

Laufzeitverlängerung der rechtskräftigen Sanierungssatzungen für die Sanierungsgebiete Nr. 1- 3

Anlage: Übersicht Sanierungsgebiete

Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz verfügt über fünf förmlich festgelegte Sanierungsgebiete:

- Sanierungsgebiet 1 „Östlich des Marktplatzes“ (27.09.1986)
- Sanierungsgebiet 2 „Altstadt rechts der Pegnitz“ (18.08.1989)
- Sanierungsgebiet 3 „Südliches Pegnitzufer“ (17.11.1989)
- Sanierungsgebiet „Nr. 4 in Lauf Mitte“ (08.03.2013)
- Sanierungsgebiet Nr. 5 „Lauf Links“ (08.03.2013)

Sanierungssatzungen, die vor dem 01.01.2007 bekannt gemacht worden sind, sind spätestens bis zum 31.12.2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) 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.

Als die Sanierungsgebiete 1- 3 in Kraft getreten sind, gab es keine Fristbeschränkung für die Fertigstellung der geplanten Maßnahmen. In den Satzungen selbst bzw. den Begründungen hierzu sind keine zeitlichen Vorgaben zur Durchführung enthalten.

Mit dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung vom 01.01.2007 gilt gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB eine Frist von 15 Jahren, in der Sanierungen durchgeführt werden sollen.

Gemäß der Überleitungsvorschrift für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen des § 235 Abs. 4 BauGB müssen alle Sanierungssatzungen, die vor dem 01.01.2007 bekannt gemacht worden sind, spätestens bis zum 31.12.2021 aufgehoben werden. Kann die Fertigstellung der geplanten Maßnahmen nicht bis zur Frist am 31.12.2021 durchgeführt werden, kann die Frist durch die Gemeinde auf Basis des § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB verlängert werden.

Somit wäre ein einfacher Beschluss über eine Verlängerung (max. 15 Jahre) der Sanierung in den Sanierungsgebieten 1- 3 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz mit öffentlicher Bekanntmachung ausreichend. Als Begründung dient, dass die in den vorbereitenden Untersuchungen formulierten Ziele (Modernisierung von Gebäuden, Beseitigung von Leerständen, Neugestaltung des öffentlichen Straßenraumes etc.) noch nicht erreicht, bzw. vollständig umgesetzt werden konnten.

Es liegt in der Natur komplexer Planungs- und Realisierungsprozesse, dass nicht alle Maßnahmen umgesetzt werden konnten. Dies hängt sowohl mit finanziellen als auch mit technischen oder rechtlichen Rahmenbedingungen zusammen.

So steht z. B. im Sanierungsgebiet Nr. 1 noch der Umbau der Kreuzung Briver Allee, im Sanierungsgebiet Nr. 2 die Altstadtverbindung, Straßengestaltungen z. B.

Glockengießersstraße, Umgestaltung des Oberen Marktplatzes und im Sanierungsgebiet Nr.

3 die Neugestaltung des Parkplatzes Pegnitzwiese an. In den Sanierungsgebieten 1- 3 sollen zudem weiterhin private Sanierungsmaßnahmen ermöglicht werden.

Das besondere Sanierungsrecht, das u.a. auch die Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln, der erhöhten Steuerabschreibung, oder die Ausübung von Vorkaufsrechten (mit eingetragenem Sanierungsvermerk im Grundbuch) ist, steht nach einer Verlängerung auch weiterhin zur Verfügung.

Nach Auffassung der Verwaltung sollte der Stadtrat von dieser Möglichkeit Gebrauch machen und die Sanierungssatzungen um 15 Jahre verlängern.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Die Durchführungsfrist für das Sanierungsgebiet 1 „Östlich des Marktplatzes“, das Sanierungsgebiet 2 „Altstadt rechts der Pegnitz“ und das Sanierungsgebiet 3 „Südliches Pegnitzufer“ wird um 15 Jahre bis zum 31.12.2036 verlängert.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss öffentlich bekannt zu machen und der Regierung von Mittelfranken und dem Landratsamt Nürnberger Land zuzuleiten.

Lauf a.d. Pegnitz, 09.11.2021
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Lorenz