



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD
GR-Wahlperiode 2009/2014

Sachbearbeiter : Hermann Baumer

Aktenzeichen : 623.22

Vorlage Nr. : GR 372

Datum : 17.09.2013

Verteiler : BM, GR, OV, AL, P, Z, z.d.A.

Anlagen : Satzung, Lageplan

Thema:

Stadtsanierung Innenstadt II:
Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
durch Sanierungssatzung

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 22.10.2013

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Innenstadt II.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat am 24.09.2013 den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen beschlossen. Daraufhin wurden in Zusammenarbeit der Stadt und des beauftragten Büros Wick + Partner in Stuttgart die Befragungen der Betriebe, Haushalte, Eigentümer und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde ein Bericht über die Vorbereitenden Untersuchungen gefertigt, welcher in der Sitzung vom Büro Wick + Partner vorgetragen und erläutert wird. Dieser Bericht kommt zum Ergebnis, dass das Untersuchungsgebiet Missstände im Sinne des § 136 ff. BauGB aufweist und somit eine Sanierung des Gebietes notwendig ist. Desweiteren hat die Untersuchung Aufklärung darüber gegeben, wie sich die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse im Gebiet darstellen.

Damit die Sanierung zügig begonnen werden kann, muss der Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes im Gemeinderat gefasst werden. Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes sowie der Lageplan sind als Anlage beigefügt. Die Sanierungssatzung soll nach Veröffentlichung mit Wirkung vom 30. Oktober 2013 rechtsverbindlich werden.

In der Folge des Beschlusses bedürfen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet folgende Geschäfte der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde:

- Errichtung, Nutzungsänderung und Beseitigung baulicher Anlagen
- Wertsteigernde Maßnahmen an Grundstücken und Gebäuden
- Miet- und Pachtverträge mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr
- Veräußerung von Grundstücken
- Bestellung von Erbbaurechten
- Bestellung von Dienstbarkeiten
- Begründung, Änderung und Aufhebung von Baulasten
- Grundstücksteilungen

In den Grundbüchern der betroffenen Grundstücke im Gebiet wird ein Sanierungsvermerk eingetragen.

Die Gebietsabgrenzung und der Satzungstext wurden mit dem Büro Wick + Partner und Herrn Weber abgestimmt.

Stand der Vorberatungen

Das Wirtschafts- und Finanzministerium des Landes Baden-Württemberg hat am 22. März 2013 das Programm 2013 freigegeben. In diesem Förderprogramm wurde die Stadt Furtwangen im Schwarzwald mit einer Finanzhilfe von 500.000,- EURO berücksichtigt. .

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen beschloss am 16. April 2013 in öffentlicher Sitzung für den Bereich Fortführung Baumannstraße, Abbruch Koepfer-Areal und die Objekte Baumannstraße 13 und Alte Post ein Sanierungsverfahren gemäß § 136 ff. Baugesetzbuch durchzuführen. Desweiteren wurde in gleicher Sitzung das Büro Wick + Partner, Stuttgart mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchung und die Kommunalentwicklung GmbH, Stuttgart mit der Durchführung der Sanierungsmaßnahme beauftragt. Die Verträge mit diesen Büros wurden auf der Grundlage dieser Beschlüsse geschlossen. Am 24. September 2013 wurde in öffentlicher Sitzung die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen beschlossen.

Kosten und Finanzierung

Im Bescheid des Regierungspräsidiums Freiburg vom 04.04.2013 wird zur Vorbereitung und Durchführung der Sanierungsmaßnahme von einem Förderrahmen 100 % = 833.333,- Euro ausgegangen.

Die bewilligte Zuwendung zur Abdeckung des Finanzbedarfes beträgt 60 % = 500.000,- Euro.