

## **Satzung über förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ulrichstein“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.12.2021 nachfolgende Satzung beschlossen

### **Gemeinde Grafenau**

Landkreis Böblingen

## **Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ulrichstein“**

### **in Grafenau-Döffingen**

(Sanierungssatzung „Ulrichstein“)

Aufgrund § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Grafenau in seiner öffentlichen Sitzung am 01.12.2021 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Festlegung des Sanierungsgebietes**

1. In der Gemeinde Grafenau wird das im beigefügten Lageplan dargestellte zusammenhängende Gebiet förmlich festgelegt, das im Wesentlichen wie folgt abgegrenzt wird:

Maßgebend für die Abgrenzung des Sanierungsgebiets ist die im Lageplan der KE, Originalmaßstab 1:1.500 mit Datum vom 03.11.2021 eingezeichnete Abgrenzungslinie.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb dieser abgegrenzten Fläche.

2. Das in Absatz 1 festgelegte Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung „Ulrichstein“ in Grafenau-Döffingen.
3. Der in Absatz 1 bezeichnete Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Er kann von jedermann bei der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden. Der Bekanntmachung der Satzung wird zur Übersicht eine Verkleinerung des Lageplans hinzugefügt.

## **§ 2**

### **Verfahren**

1. Die Sanierung „Ulrichstein“ in Grafenau wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB im umfassenden Verfahren durchgeführt.
2. Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird in vollem Umfang beibehalten.

## § 3

### Inkrafttreten

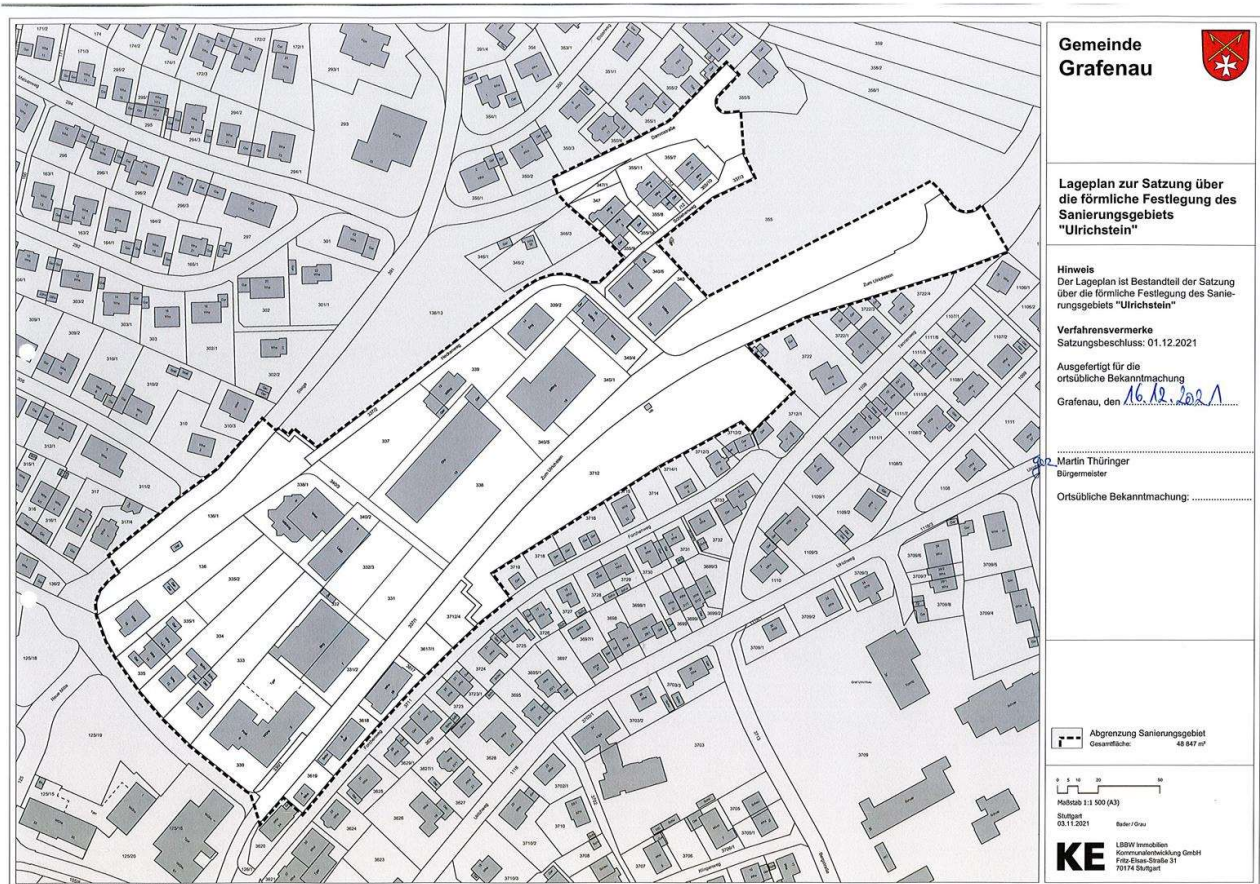
Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft

Grafenau, den 16.12.2021

gez. Martin Thüringer

Bürgermeister

Anlage 1: Abgrenzungsplan



**Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ulrichstein“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

Die Sanierungssatzung kann während der üblichen Dienststunden beim Bürgermeisteramt Grafenau, Hofstetten 12 im Bauamt, 71120 Grafenau eingesehen werden. Jedermann kann die Sanierungssatzung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

**Bekanntmachungshinweise:**

1. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb **eines Jahres** seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

## **2. Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 der GemO**

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.

### **3. Vorkaufsrecht, genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge**

Auf die Vorschriften des § 24 BauGB (Vorkaufsrecht) und § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) sowie auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB wird hingewiesen.

Die einschlägigen und in dieser Bekanntmachung erwähnten Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Grafenau, den 16.12.2021

gez. Martin Thüringer

Bürgermeister

# **Bewilligungsrichtlinien der Gemeinde Grafenau für die Förderung von Privatmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Ulrichstein“**

## **Präambel**

Grundlage für die Förderfähigkeit einzelner Sanierungsmaßnahmen über das Landessanierungsprogramm (LSP) ist die „Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums des Landes Baden - Württemberg über die Förderung städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (Städtebauförderungsrichtlinien - StBauFR 2019) vom 01.02.2019 - Az.: 5-2520.2/17 in der jeweils gültigen Fassung.

Generell können nur Maßnahmen gefördert werden, die den Sanierungszielsetzungen der Gemeinde entsprechen. Ortsbildgerechte und umweltfreundliche Baukonzeption und Materialien werden grundsätzlich vorausgesetzt.

Ein Rechtsanspruch für Private auf Gewährung von Sanierungsfördermitteln gegenüber der Gemeinde besteht nicht. Die Gemeinde behält sich eine Deckelung des Zuschusses vor.

### **1. Private Erneuerungsmaßnahmen an Wohngebäuden - Umfassende Modernisierung mit städtebaulicher Aufwertung und Teil- oder Restmodernisierung**

Förderung im Regelfall durch verlorene Zuschüsse mit dem Fördersatz von **30 % der förderfähigen Kosten** über eine Modernisierungsvereinbarung gemäß StBauFR, für die Durchführung von Modernisierungs-, Teilmodernisierungs-, Restmodernisierungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen. Neben der funktionalen Aufwertung wird hierbei auch eine städtebaulich gestalterische Aufwertung des Gebäudes erwartet.

### **2. Neuschaffung von Wohnraum in Bestandsgebäuden**

Förderung im Regelfall durch verlorene Zuschüsse mit dem Fördersatz von **30 % der förderfähigen Kosten** über eine Modernisierungsvereinbarung gemäß StBauFR, für die Neuschaffung von abgeschlossenen Wohneinheiten durch Ausbau- oder Umnutzungsmaßnahmen (einschl. untergeordneten Anbauten). Die Kumulierung mit Modernisierungszuschüssen nach Nr. 1 für das Bestandsgebäude ist möglich.

### **3. Private Erneuerungsmaßnahmen an gewerblich genutzten Gebäuden**

Die Förderung erfolgt im Regelfall entsprechend Nr. 1, sofern die künftige gewerbliche oder sonstige Nutzung des Gebäudes im positiven Sinne den Sanierungszielsetzungen der Gemeinde für das Gebiet entspricht. Unerwünschte Nutzungen werden nicht bezuschusst.

### **4. Private Abbruch- und Neubaumaßnahmen - Erstattung für Abbruch- und Abbruchfolgekosten**

Gewährt wird im Regelfall eine Kostenerstattung über eine Ordnungsmaßnahmenvereinbarung in Höhe von **100 % der notwendigen Abbruchkosten** (auf Grundlage Angebot des günstigsten Bieters), wenn die Maßnahme den Sanierungszielen der Gemeinde entspricht. Abbruchfolgekosten werden im Einzelfall geregelt.

Der Abbruch erhaltungswürdiger und noch erhaltungsfähiger Bausubstanz wird grundsätzlich nicht gefördert. Ebenso Abbrüche, welche nicht den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde entsprechen. Wird ein solcher Abbruch von der Gemeinde toleriert, behält sie sich vor, keine Förderung zu leisten.

#### **5. Einzelfallklausel**

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

Ausgefertigt am 16.12.2021

gez. Martin Thüringer

Bürgermeister