

# Vorbereitende Untersuchungen



## Inhalte

gemäß Baugesetzbuch (§ 141 BauGB):



- Analyse und Bewertung der **städtebaulichen Missstände**
- Feststellung der **Mitwirkungsbereitschaft** und -fähigkeit der beteiligten Bürger/-innen durch schriftliche Befragung (Fragebögen)
- Beteiligung der **öffentlichen Aufgabenträger** (TÖB)
- Städtebauliches **Neuordnungskonzept** und **Maßnahmenplan**
- Erstellung einer **Kosten- und Finanzierungsübersicht**

## Vorbereitende Untersuchungen

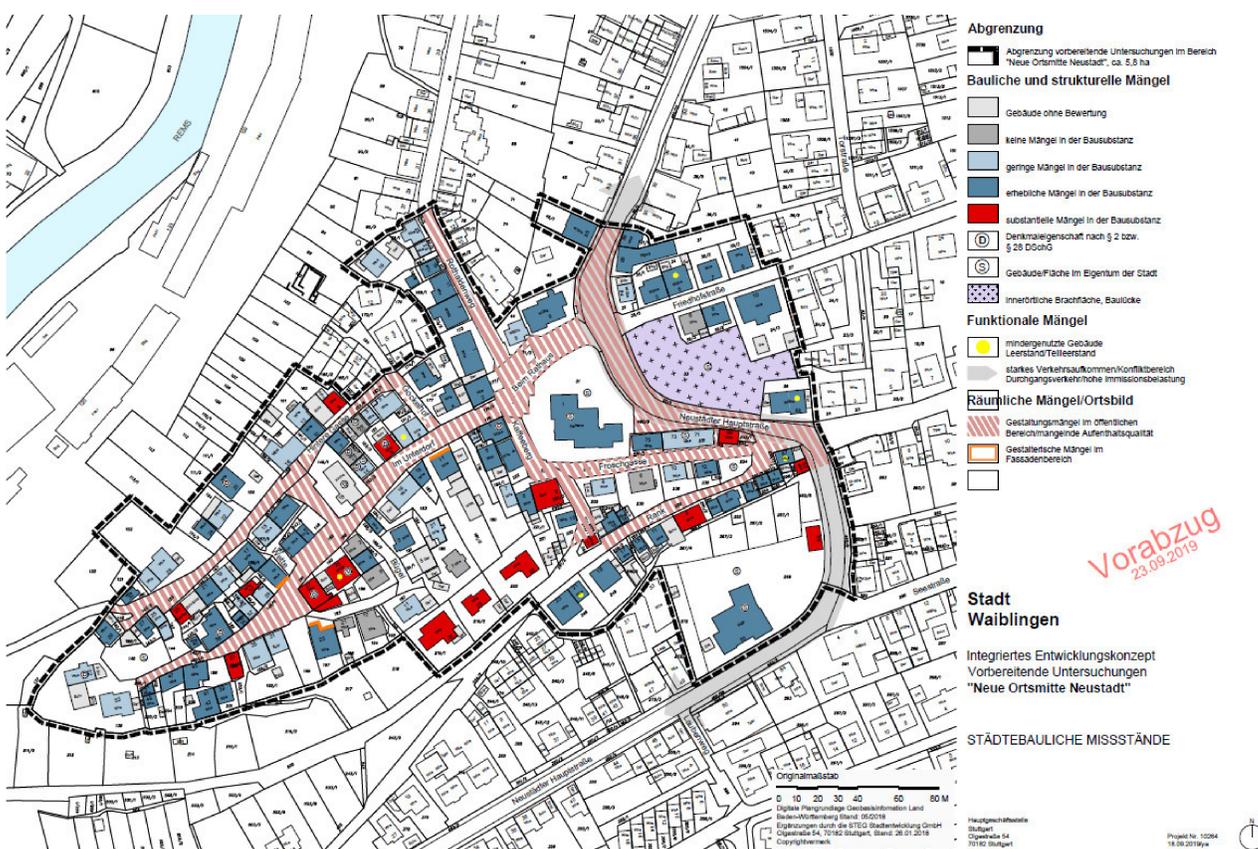
Bevor ein Sanierungsgebiet festgelegt werden kann, müssen vorbereitende Untersuchungen durchgeführt werden, um die Sanierungsanforderungen darzulegen. Die gesetzliche Grundlage im Baugesetzbuch ist hierfür der § 141 BauGB. Demnach sind vorbereitende Untersuchungen erforderlich, um Entscheidungsgrundlagen für die Notwendigkeit der Sanierung, die Art und die Durchführbarkeit einer Sanierung zu erhalten. Vor der förmlichen Festlegung (Satzung) eines Sanierungsgebiets sind die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse, die anzustrebenden Sanierungsziele sowie die Durchführbarkeit einer Sanierung zu untersuchen. Für Sie als Eigentümer/-in bietet die schriftliche Befragung, welche im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt wird, eine gute Gelegenheit, um Wünsche, Anregungen und Bedenken bezüglich der Sanierung zu äußern. Auf diesem Plakat stellen wir Ihnen die wichtigsten Punkte der vorbereitenden Untersuchungen vor. Dabei werden einige Fragen beantwortet, welche häufig im Zusammenhang mit den Vorbereitenden Untersuchungen auftreten.

## Wozu werden vorbereitende Untersuchungen benötigt?

Die vorbereitenden Untersuchungen beinhalten verschiedene Bestandteile, um das weitere Vorgehen zu planen. Dazu gehört die Bewertung der städtebaulichen Missstände, um den Umfang der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen einschätzen zu können. Des Weiteren werden sowohl die Sanierungsbeteiligten als auch die öffentlichen Aufgabenträger miteinbezogen. Zudem wird eine detaillierte Kostenübersicht erstellt. Außerdem wird ein städtebauliches Neuordnungskonzept mit den zugehörigen Zielen und Maßnahmen erarbeitet.



## Wie wird die Ortsmitte vorbereitend untersucht?



## Wo wird untersucht und wo später gefördert?

Die Stadtverwaltung erarbeitet aufgrund planerischer Abwägungen einen Vorschlag für die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes für die Vorbereitenden Untersuchungen. Der Gemeinderat berät und beschließt das Untersuchungsgebiet. Nach Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen wird noch einmal die Gebietskulisse überprüft. Das heißt, die tatsächliche Abgrenzung des Sanierungsgebietes kann kleiner aber auch größer als das Untersuchungsgebiet werden. Auch hierüber muss der Gemeinderat einen Beschluss fassen.

## Kann ich jetzt schon Zuschüsse erhalten?

Die Förderung von privaten Bau- oder Abbruchmaßnahmen ist erst möglich, wenn die Sanierungssatzung durch den Gemeinderat rechtskräftig beschlossen wurde und Finanzmittel zur Verfügung stehen. Leider können wir in diesem frühen Verfahrensstand nicht absehen, wann dies genau der Fall sein wird. Es sind noch einige Vorbereitungen und Entscheidungen zu treffen. Sobald das Sanierungsgebiet förmlich festgelegt wurde, wird dies öffentlich bekannt gegeben. Erst danach können Sie Zuschüsse erhalten.

Bitte warten Sie mit der Gebäudemodernisierung, bis die Sanierungssatzung rechtskräftig ist und Sie eine schriftliche Vereinbarung mit der Stadt über den Umfang Ihrer Maßnahme und eine etwaige Förderung getroffen haben. Maßnahmen, die ohne vertragliche Grundlage begonnen wurden, sind nicht förderfähig und werden auch nicht steuerlich begünstigt.