

Satzung über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes „Altortbereich Mömbris und Mensengesäß“

Satzung des Marktes Mömbris über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets vom 27.06.2017

Auf Grund des § 142 Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458) erlässt der Markt Mömbris folgende

Sanierungssatzung:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert werden. Das insgesamt 71 ha. umfassendes Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Altortbereich Mömbris und Mensengesäß“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:5.000 abgegrenzten Flächen. Dieser ist Bestandteil der Satzung und als **Anlage 1** beigefügt.

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilung neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden keine Anwendung.

§ 3

Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge, insbesondere der Abriss von Gebäuden, die Errichtung von Dachaufbauten, die Errichtung von Garagen und Carports finden Anwendung.

§ 4 Anerkennung von Sanierungen bei Privatmaßnahmen

Voraussetzung für die Erstellung von Grundlagenbescheiden nach § 177 BauGB für die Erlangung von erhöhten Abschreibungen nach § 7h EStG für die Sanierung ist bei Maßnahmen an Außenbauteilen die Einhaltung der Vorgaben der Gestaltungsfibel des Marktes Mömbris sowie bei allen Maßnahmen der Abschluss eines Null-Modernisierungsvertrages, in dem die Sanierungsziele mit Plänen und einem Sanierungsbeschrieb und einer Kostenberechnung festgelegt werden.

§ 5

Sanierungszeitraum

Die Durchführung der Sanierung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altortbereich“ wird gemäß § 142 Abs. 3 BauGB auf 15 Jahre zeitlich befristet.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit Ihrer Bekanntmachung am 14.09.2017 rechtsverbindlich.

Mömbris, 14.09.2017

Markt Mömbris

Felix Wissel
Erster Bürgermeister

Hinweise:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit der Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

In der Bauverwaltung des Rathauses Mömbris, Schimborner Straße 6, 63776 Mömbris erhalten Betroffene und Interessierte weitere Auskünfte.

Begründung:

Das Sanierungsgebiet wurde auf den Altortbereich von Mömbris und Mensengesäß begrenzt. Insoweit kann dem Grundsatz der Rechtmäßigkeit sowie der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit Genüge getan werden.

Ziel der Sanierung ist die Schaffung einer Anreizförderung, um die Wohn- und Einzelhandelsnutzung im Gebiet zu erhalten und fortzuentwickeln, der Werteehalt der Grundstücke sowie der Erhalt eines lebenswertes Ortsbildes und einem Entgegenwirken des Werteverfalls, der aufgrund der Demografie und dem beginnenden Leerstand im Ortskern droht. Weitere Ziele sind der Ausbau der sozialen und kulturellen Infrastruktur.

Aus der Lage des Gebietes und dem Ziel des Sanierungsverfahrens ist eine wesentliche Wertsteigerung der Grundstücke auszuschließen. Eventuelle sich aus der Durchführung von Maßnahmen im öffentlichen Raum ergebende Vorteile können durch Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz ausgeglichen werden.