

BEKANNTMACHUNG

Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen in Stadtlauringen gemäß § 141 Absatz 3 BauGB Aktualisierung und Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebiets „Altort Stadtlauringen“ von 2001

Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen nach § 137 BauGB

Sehr geehrte Bürgerinnen, sehr geehrte Bürger,

der Marktgemeinderat Stadtlauringen erwägt zur Fortführung der Ortskernentwicklung des Ortes Stadtlauringen das förmliche Sanierungsgebiet mit Sanierungssatzung zu erhalten und zu erneuern.

Diese städtebauliche Sanierungsmaßnahme ist ein klassisches Instrument zur Aufwertung von Stadt- und Ortskernen und zur Behebung von städtebaulichen Missständen.

Es liegen weiterhin Substanzschwächen vor, da der historische Ortskern mit seiner vorhandenen Bebauung und seiner sonstigen Beschaffenheit nicht umfänglich den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden Bevölkerung teilweise nicht entspricht (z.B. vorhandene Bausubstanz entspricht nicht baulichen oder energetischen Standards, Straßengestaltung in Teilbereich ist zu verbessern). Des Weiteren liegen heute noch Funktionsschwächen vor, da das Gebiet die Aufgaben, die ihm nach ihrer Lage und Funktion obliegt, teilweise nicht erfüllen kann oder in der Erfüllung beeinträchtigt ist (z.B. mindergenutzte und leerstehende Anwesen).

Die geltenden übergeordneten Ziele der Sanierung sollen weiterhin angestrebt werden:

- Stärkung des historischen Ortskerns als Mittelpunkt der Gemeinde
- Anbindung der Neubaugebiete an den Altort
- Förderung der sozialen und altersmäßigen Durchmischung, der Bevölkerung im Bereich des Altortes
- Förderung des Altortes als Wohn- und Arbeitsort der Bevölkerung

Als Grundlage hierfür ist die Fortschreibung der sogenannten Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Absatz 3 BauGB durchzuführen. Mit der Durchführung der Untersuchungen wurde das Planungsbüro architektur + ingenieurbüro perleth aus Schweinfurt beauftragt.

Die Vorbereitenden Untersuchungen dienen dazu, mittels einer Bestandsaufnahme und Analyse die in einem zuvor festgelegten Untersuchungsgebiet vorherrschenden sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge zu identifizieren und zu bewerten, um somit eine Beurteilungsgrundlage über die Notwendigkeit der Sanierung zu gewinnen. Im Rahmen der Fortschreibung geht es insbesondere darum veränderte Rahmenbedingungen, die sich durch neue Herausforderungen, wie beispielsweise den Klimawandel ergeben, zu bewerten.

Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich über das bestehende Sanierungsgebiet „Altort Stadtlauringen“ sowie Erweiterungsflächen.

ausgehängt am:
abgenommen am:

BEKANNTMACHUNG

Der Abgrenzungsplan liegt für die Dauer von 6 Wochen, vom **13.12.2024** bis einschließlich **27.01.2025** im

Rathaus des Marktes Stadtlauringen
Marktplatz 1
97488 Stadtlauringen
09724/9104-0

zu den allgemeinen Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Dort kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Vorbereitenden Untersuchungen und die voraussichtlichen Auswirkungen informiert werden. Es besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Die Unterlagen sind zusätzlich auf der Homepage der Marktgemeinde unter www.stadtlauringen.de/leben-und-wohnen/bauen/bauleitplanung abrufbar.

Ein Sanierungsgebiet wird als Satzung förmlich festgelegt, wenn die Sanierung notwendig ist und im öffentlichen Interesse liegt. Der Erlass einer Sanierungssatzung ist grundsätzlich Voraussetzung für die Förderung der Durchführung der Sanierung (Ordnungs- und Baumaßnahmen) innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

Die Marktgemeinde Stadtlauringen möchte mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes auch weiterhin seinen Bürgerinnen und Bürgern den Anreiz bieten, in die Modernisierung und Instandsetzung ihrer privaten Gebäude zu investieren. In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet kann der Eigentümer eines Gebäudes nach den §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetz Herstellungskosten sowie Erhaltungsaufwand an Gebäuden erhöht steuerlich absetzen.

Um diese steuerliche Abschreibungsmöglichkeit nutzen zu können, muss zunächst eine Modernisierungsvereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Marktgemeinde abgeschlossen werden, die Art und Umfang der Sanierungsarbeiten festlegt. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten reicht der Eigentümer dann die gesammelten Rechnungen bei der Marktgemeinde ein. Die Marktgemeinde prüft die Rechnungen und bescheinigt dem Eigentümer, dass die eingereichten Kosten bei der Sanierung des Gebäudes entstanden sind und die Sanierung des Gebäudes den Sanierungszielen der Marktgemeinde entspricht. Diese Bescheinigung kann der Eigentümer nun im Rahmen seiner Steuererklärung beim Finanzamt vorlegen und somit die steuerliche Abschreibungsmöglichkeit nutzen.

Wegen der Besonderheiten des Steuerrechts wird bei Maßnahmen in einem Sanierungsgebiet eine Beratung durch einen Steuerberater oder durch eine vergleichbare Institution dringend empfohlen.

Nähere Auskünfte erhalten Sie von Herrn Schäd (09724/9104-13).

gez. Friedel Heckenlauer, 1. Bürgermeister

ausgehängt am:
abgenommen am: