

# Bekanntmachung der Stadt Oederan

## Stadt Oederan – geplantes Sanierungsgebiet „Oederan 2035“

### Beginn der vorbereitenden Untersuchungen

Der Stadtrat der Stadt Oederan hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.12.2023 den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch in der zuletzt geänderten Fassung wie folgt beschlossen:

#### **Beschluss des Stadtrats der Stadt Oederan nach § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zum Zweck der Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit**

1. Das Gebiet „Oederan 2035“ wurde als städtebauliches Problemgebiet ermittelt. Der Stadtrat beschließt deshalb zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit, vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Gebiet „Oederan 2035“ durchführen zu lassen. Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung werden bestimmt:
  - funktionale Stärkung des Gebietes
  - Beseitigung energetischer und baulicher Defizite öffentlicher und privater baulichen Anlagen
2. Das Untersuchungsgebiet ist im Lageplan vom 04.12.2023 umgrenzt, dieser Plan wird zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

#### **Begründung/Hinweise:**

Der Beschluss über Vorbereitende Untersuchungen ist baurechtliche Voraussetzung der Festlegung des Gebietes als förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet. Zum Wirksamwerden bedarf es allerdings erst der spezifischen Untersuchungsergebnisse sowie einer später vom Stadtrat festzulegenden Sanierungssatzung. Die Satzung soll entsprechend der Ergebnisgrundlagen frühestens mit Beginn der geplanten Einzelmaßnahmen, somit mit dem Beginn der geplanten Gebietsentwicklung im Stadtrat beschlossen werden.

Das sogenannte förmlich festgelegte Sanierungsgebiet ermöglicht den privaten Grundstückseigentümern bereits vor der angestrebten Aufnahme des Gebietes als Städtebaufördergebiet steuerliche Vergünstigungen für eigene Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwendungen geltend zu machen. Nur auf Grundlage einer Sanierungssatzung gewährt das Finanzamt steuerliche Sonderbegünstigungen nach §§ 7h, 10f, 11a EStG.

Über die Klimaschutzregelungen und die sich jährlich deutlich verteuernden fossilen Brennstoffe wird sich u. a. der Modernisierungsdruck zur Erneuerung der Heizquelle auf die Gebäudeeigentümer erhöhen. Die angestrebte Sanierungssatzung stellt eine angemessene Unterstützung der privaten Gebäudeeigentümer durch die Stadt Oederan dar. Der Stadt entstehen aus den steuerlichen Vergünstigungen der privaten Grundstückseigentümer keine finanziellen Verpflichtungen. Sie kann ihre Finanzkraft auf gebotene öffentliche Einzelmaßnahmen konzentrieren.

Die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH wird durch den Beschluss insbesondere für die notwendige Erhebung und Auswertung von gebiets- und grundstücksbezogenen Daten sowie die Beteiligung der Betroffenen im Gebiet legitimiert. Dies wird im Rahmen der Erstellung des energetischen Quartierskonzeptes durchgeführt (Beschluss-Nr.:055/12/23 vom 19.12.2023 ). Die Konzepterstellung wurde beim KfW zur Förderung beantragt und bewilligt.

**Auskunftspflicht nach § 138 BauGB:**

Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte, sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Stadt Oederan oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich sind.

An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönliche Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen, erhoben werden (§ 138 Abs. 1 BauGB). Verweigert ein Auskunftspflichtiger die Auskunft kann ein Zwangsgeld wiederholt angedroht und festgesetzt werden (§ 138 Abs. 4 i.V.m. § 208 Satz 2 bis 4 BauGB).

Stadt Oederan, den 17.01.2024

Siegel

gez. Steffen Schneider  
Bürgermeister