

BÜRGERINITIATIVE KÖRTINGSDORF

Vergleich vereinfachtes vs. umfassendes Sanierungsverfahren gem. Baugesetz § 152 bis §156a

Vereinfachtes Verfahren	Umfassendes Verfahren
Keine bauliche Umgestaltung des Gebietes	Gebietsumgestaltung (Gebäudeabrisse, Nutzungsänderung)
Bestandsorientierte Maßnahmen (Erhalt der Gebietsstruktur): keine oder nur geringe Bodenwerterhöhung zu erwarten	Struktur verändernde Maßnahmen (Funktionssanierung): erhebliche Bodenwerterhöhung aufgrund der Sanierungsmaßnahmen zu erwarten
<ul style="list-style-type: none">• Keine / nicht erhebliche Gebäudeabrisse• Keine Änderung der Grundstückszuschnitte• Keine grundlegende Änderung der Verkehrsstruktur• keine Neubauten• keine Änderung des Bebauungsplanes• keine Änderung der Nutzungsstruktur (Kita und Spielplätze bereits vorhanden, letztere lediglich sanierungsbedürftig!)• keine Erschließungsanlagen• keine neuen Grünflächen	Umfassende Neuordnungen durch <ul style="list-style-type: none">• Gebäudeabrisse,• Neubauten• Verbessernde Neuzuschnitte von Grundstücken• Erhebliche Änderungen der Verkehrswege, Rückbau des Verkehrs• Erhebliche Umgestaltung des öffentlichen Raumes zur Steigerung der Aufenthaltsqualität• Änderung des Bebauungsplanes• Änderung der Nutzungsstruktur (öffentliche Plätze, neue Aufenthaltsbereiche)• Beseitigung störender Anlagen (z. B. Gewerbeanlagen)• Beseitigung von Altlasten• Neue Erschließungsanlagen• Neue Grünflächen
Baugesetz § 152 bis §156a findet KEINE Anwendung – insbes. keine Ausgleichsbeiträge!	Ausgleichsbeiträge zu zahlen durch die Grundstückseigentümer.

Fazit:

Der Beschluss des Rates der Stadt geht am Ergebnis der „Voruntersuchung“ weitestgehend vorbei – ein vereinfachtes Verfahren (Substanzsanierung) wäre korrekt gewesen! Die „Vorbereitende Untersuchung“ als Grundlage der Beschlusses über das Verfahren legt nach Sinn und Zweck eindeutig das **vereinfachte Verfahren** nahe! Sämtliche in die Diskussion (s. „Voruntersuchung“) gestellte Verbesserungen (Grünflächen, Spielplätze, Verkehr) sind lediglich Änderungen im Bestand und somit dem vereinfachten Verfahren zuzuordnen!

Quelle:

https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/videos/DE/Wissenstransfer/4_1_Vereinfachtes_und_umfassendes_Sanierungsverfahren.html