Große Kreisstadt Radeberg

Der Oberbürgermeister

Absender: Stadtsanierung Vorlage-Nr.: SR056-2018
Bearbeiter: Anke Görres

Datum: 09.11.2018 Aktenzeichen:



<u>Beschlussvorlage</u>

Sanierungsgebiet "Innenstadt" Radeberg Aufhebung der Sanierungssatzung

Beratungsfolge:

Gremium	am	Status	A	bstin	nmun	g
			Anw.	Ja	Nein	Enth
Technischer Ausschuss	20.11.2018	N				
Stadtrat	28.11.2018	Ö				

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat beschließt die als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Aufhebung der Satzung der Stadt Radeberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Innenstadt" Radeberg und erklärt gemäß § 162 Abs.1 Nr. 1 BauGB, dass die Sanierung durchgeführt ist.
- 2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, dem Grundbuchamt die Aufhebung der Sanierungssatzung mitzuteilen und die Löschung des Sanierungsvermerks für alle von der Aufhebungssatzung betroffenen Grundstücke zu beantragen.
- 3. Die Stadtratsbeschlüsse Nr. 48/1999 und 24/2004 zur Förderregelung privater Maßnahmen im Rahmen des Bund-Länder-Programmes "Städtebauliche Erneuerung" für das Sanierungsgebiet "Innenstadt" Radeberg werden hiermit aufgehoben.

Gerhard Lemm Oberbürgermeister



Begründung:

1. Rechtliche Grundlage der Aufhebung

Die an der Förderung beteiligten Stellen Bund und Freistaat Sachsen haben das SEP-Förderprogramm beendet und die Gemeinden aufgefordert, die Fördergebiete abzurechnen und die Sanierungsverfahren zu beenden. Mit Bescheid der Sächsischen Aufbaubank (SAB) vom 15.09.2017 wurde der Stadt Radeberg die Verlängerung des Durchführungszeitraumes für das Sanierungsgebiet "Innenstadt" Radeberg bis 31.12.2018 bewilligt, um noch geplante Baumaßnahmen mit den Einnahmen aus den Ausgleichsbeträgen durchzuführen. Dieser Durchführungszeitraum endet zum 31.12.2018 und der SAB ist eine Abrechnung der Gesamtmaßnahme bis 31.03.2019 vorzulegen. Die in der Anlage 1 beigefügte Satzung über die Aufhebung der Satzung der Stadt Radeberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Innenstadt" Radeberg ist zu beschließen.

Die Stadt Radeberg ist gemäß § 162 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) rechtlich verpflichtet, die Sanierungssatzung aufzuheben, da mit der Beseitigung der städtebaulichen Missstände in der Innenstadt die Sanierung durchgeführt wurde. Eine weitere Beschränkung der Eigentumsrechte aufgrund der Anwendung der sanierungsrechtlichen Vorschriften (genehmigungspflichtige Vorhaben gem. § 144 BauGB) sind nicht mehr erforderlich. Für das Sanierungsgebiet "Innenstadt" Radeberg sind zum großem Teil bzw. soweit die Maßnahmeumsetzung mit den erhaltenen Städtebaufördermitteln, den sanierungsbedingten Einnahmen aus den Ausgleichsbeträgen und den städtischen Haushaltsmitteln möglich war, die Missstände in dem Zeitraum der Sanierungsdurchführung von 1993 – 2018 (ab 1991 durch das Landessofortprogramm) beseitigt wurden. Mit den seit 1991 bereitgestellten Städtebaufördermitteln von Bund, Land und Stadt in Höhe von ca. 22 Mio. € wurden u.a. private Sanierungsvorhaben unterstützt, marode Straßen sowie Gemeinbedarfseinrichtungen saniert, nicht mehr zu erhaltende Bausubstanzen abgerissen und Flächen neu gestaltet bzw. einer neuen Nutzung zugeführt. Diese Investitionen haben seitdem das Stadtbild von Radeberg verschönert und die Stadt Radeberg als Wohn- und Aufenthaltsort attraktiv gestaltet. Der erreichte Stand der Sanierungszielumsetzung wird im Zuge der Abrechnung gegenüber dem Fördermittelgeber dokumentiert.

2. Sanierungssatzung und -ziele

Die Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Radeberg "Innenstadt" wurde vom Stadtrat bzw. der Stadtverordnetenversammlung am 01.10.1992 beschlossen und durch das Regierungspräsidium Dresden am 01.09.1993 genehmigt. Die genehmigte Satzung trat mit öffentlicher Bekanntmachung am 08.10.1993 in Kraft. Laut Sanierungssatzung und Genehmigung war die städtebauliche Sanierung im sogenannten umfassenden Verfahren unter Anwendung der Vorschriften nach §§ 152 bis 156 BauGB (Erhebung von Ausgleichsbeträgen) durchzuführen. Auf Grundlage der vorbereitenden Untersuchungen wurden wesentliche Entwicklungsziele für das Sanierungsgebiet abgeleitet (siehe Anlage 2). Die Sanierungsziele wurden im Verlauf der Durchführung der Maßnahmen durch Fortschreibung des Rahmenplanes und der Bebauungspläne fortgeschrieben und konkretisiert.

3. Sanierungsprozess

Der bauliche Zustand eines Großteils der Wohngebäude im Gebiet konnte durch umfangreiche Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten, teils mit öffentlicher und größtenteils privat finanziert, verbessert werden. Zudem wurde die Bebauungsstruktur in Teilbereichen durch Neubauten ergänzt (Betreutes Wohnen am Markt, Stadtbibliothek, Gebäude der Sparkassenfiliale etc.). Umfangreiche Sanierungsarbeiten wurden an den Gemeinbedarfs-

einrichtungen durchgeführt (Schloss Klippenstein, Stadtbad, Rathaus, Stadtkirche, KITA Baumhaus, Kaiserhof etc.). Ein wesentlicher Schwerpunkt bildete die grundhafte Sanierung von Straßen im Sanierungsgebiet. Der Wohnungsleerstand und die Gebäudeschäden im Gebiet sind durch die Sanierung wesentlich zurückgegangen. Mit der Umgestaltung bzw. Instandsetzung zahlreicher Straßenräume und Plätze konnte der öffentliche Raum gestalterisch und funktional mit Bezug zur angrenzenden Bebauung aufgewertet werden. Die Ergebnisse des Sanierungsverfahrens wurde im zonalen Gutachten vom 11.04.2016 zur Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen nach § 154 BauGB untersucht und dargestellt.

4. Finanzierung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme "Innenstadt" Radeberg wurde 1991 in das Landessanierungsprogramm "Städtebauliche Erneuerung" (LSP) mit Bescheid vom 08.08.1991 aufgenommen. Im Anschlussprogramm erfolgte 1993 die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm "Städtebauliche Erneuerung" (SEP) mit Bescheid vom 04.10.1993. Die in diesem Zeitraum erfolgten Sanierungsmaßnahmen wurden wie folgend finanziert:

	Zuwendungs- fähige Ausgaben	Einnahme (Finanzhilfe B/L)	Eigenanteil Stadt	weitere nicht förderfähige Eigenmittel Stadt
LSP	2.597.716,84 €	2.001.994,05€	595.723,02 €	-
SEP*	18.319.058,81 €	12.212.705,76 €	6.106.353,05€	1.825.444,91 €
Summe	20.916.775,65€	14.214.699,81 €	6.702.076,07 €	1.825.444,91 €

^{*} Gesamtausgaben abzüglich Gesamteinnahmen bis AZA 127 vom 24.10.2018)

Für die bis zum 31.03.2006 abgeschlossenen Einzelmaßnahmen liegt der Stadt Radeberg nach umfangreicher Prüfung der Bewilligungsbehörde ein Zwischenabrechnungsbescheid der Landesdirektion Sachsen vom 08.02.2016 mit Anerkennung des Förderrahmens in den Programmen LSP und SEP vor. Im Jahr 2019 wird der Sächsischen Aufbaubank die Gesamtabrechnung der Sanierungsmaßnahme vorgelegt, welche die Grundlage für die abschließende Feststellung des förderfähigen Gesamtaufwandes durch die Bewilligungsstelle bildet.

Eine Übersicht über die Verwendung der Städtebaufördermittel in den Programmen LSP und SEP ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Die Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet wurden in den letzten Jahren durch öffentliche Bekanntgabe im Amtsblatt und entsprechenden Informationsschreiben über die anstehende Aufhebung der Sanierungssatzung und der Möglichkeit der freiwilligen, vorzeitigen Ablöse des Ausgleichsbetrages informiert. Bis 31.12.2016 wurde den Eigentümer ein Verfahrensnachlass von 20 % gewährt. Für ca. 82% der veranlagbaren Grundstücke erfolgte die Einnahme des Ausgleichsbetrages über Ablösevereinbarungen (siehe Anlage 4). Insgesamt konnten bereits ca. 960 T€ Ausgleichsbeträge durch die freiwillige, vorzeitige Ablöse des Ausgleichsbetrages eingenommen werden, die wieder im Sanierungsgebiet für Investitionen eingesetzt wurden. Die nach Aufhebung der Sanierungsatzung durch die Stadt Radeberg noch zu erhebenden Ausgleichsbeträge per Bescheid werden auf ca. 200-250 T€ geschätzt (Hochrechnung auf der Grundlage des vorliegenden zonalen Gutachtens vom 11.04.2016).

5. Auswirkungen der Aufhebung des Sanierungsgebietes

Die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes bewirkt, dass:

- die sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht für Vorhaben und Rechtsvorgänge nach §§ 144, 145 BauGB zur Sicherung der Sanierungsziele entfällt,
- die Ausgleichsbeträge nach §§ 154, 155 BauGB bei den noch nicht abgelösten Grundstücken festzusetzen und zu erheben sind
- das Sanierungsvorkaufsrecht der Stadt beim Kauf von Grundstücken nach § 24 Abs.1 Nr.
 3 BauGB entfällt
- die besonderen steuerrechtlichen Abschreibungsmöglichkeiten bei der Modernisierung von Gebäuden nach §§ 7h, 10f, 11a Einkommenssteuergesetz (EStG) entfallen (die Abschreibemöglichkeit besteht noch bei begonnenen Baumaßnahmen mit abgeschlossener Vereinbarung zum Zeitpunkt der Rechtskraft der Sanierungssatzung)

Nach Inkrafttreten der Aufhebungssatzung ersucht die Stadt gem. § 162 Abs. 3 BauGB das Grundbuchamt, die Sanierungsvermerke zu löschen. Die Finanzierung der Gesamtmaßnahme ist beendet. Lediglich noch nicht förderfähige Ausgaben für die durch den Maßnahmeabschluss bedingten Aufgaben der Stadt (Abrechnung der Gesamtmaßnahme, Einzelgutachten für die Ausgleichsbetragserhebung) stehen noch an. Die Förderung von privaten Vorhaben ist beendet. Die Förderregelung privater Maßnahmen im Rahmen des Bund-Länder-Programmes "Städtebauliche Erneuerung" für das Sanierungsgebiet "Innenstadt" Radeberg (Stadtratsbeschlüsse Nr. 48/1999 und 24/2004) kann somit aufgehoben werden.

Die förderrechtliche Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme gegenüber der Sächsischen Aufbaubank (SAB) ist gemäß Abschnitt D der Richtlinie Städtebauliche Erneuerung (RL StBauE vom 14.08.2018) zu erstellen. Sie bildet die Grundlage für abschließende Entscheidungen über die endgültige Förderung der Gesamtmaßnahme. Sie ist insbesondere dafür maßgebend, in welchem Umfang als Vorauszahlung des Landes und des Bundes bewilligte Finanzhilfen endgültig als Zuschüsse bestimmt werden oder ob sie durch andere Finanzierungsmittel zu ersetzen oder alsbald zurück zu zahlen sind.

Für ca. 68 Grundstücke im Gebiet (Stand 10/2018) ist der Ausgleichsbetrag per Bescheid zu erheben. Seitens der Verwaltung wird eingeschätzt, dass das Verfahren zur Wertermittlung der Bodenwerte (Einzelgutachten) und zur Bescheidung des Ausgleichsbetrages einen Zeitraum von ca. 2-3 Jahren in Anspruch nehmen wird. Nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes beträgt die Forderungsverjährung vier Jahre. Der Ausgleichsbetrag ruht gem. § 154 Abs. 4 BauGB nicht als öffentliche Last auf dem Grundstück sondern richtet sich direkt an den Eigentümer, der zum Zeitpunkt des Entstehens der Ausgleichsbetragspflicht im Grundbuch eingetragen ist (Bekanntgabe der Aufhebung der Sanierungssatzung). Auf die Möglichkeit der Umwandlung des Ausgleichsbetrages in ein Tilgungsdarlehen gem. § 154 Abs. 5 Satz 1 BauGB sei hingewiesen. Da der Ausgleichsbetragsbescheid ein Verwaltungsakt ist, kann er durch Widerspruch und bei abgewiesenem Widerspruch durch Klage angefochten werden.

Noch zu erhebende Ausgleichsbeträge gehen auf der Grundlage des vorliegenden zonalen Gutachtens als sanierungsbedingte Einnahme in die Gesamtabrechnung zum Fördergebiet ein. Für diese noch zu erwartenden Einnahmen werden förderfähige Ausgaben aus abgeschlossenen Baumaßnahmen in 2017/2018 zur Untersetzung (Vorfinanzierung mit Eigenmitteln) in die Abrechnung eingestellt.

Sollte sich im Saldo aller Ausgaben, erhaltenen Fördermitteln, Ausgleichsbeträge, Wertansätze ein rechnerischer Einnahmeüberschuss bilden (Einnahmen > Ausgaben), so wären gemäß RL StBauE zwei Drittel des Überschusses, also der Bund/Landanteil davon, wieder an die Bewilligungsstelle zurück zu zahlen. Entsprechend der Einnahmeplanung aus den Ausgleichsbeträgen auf der Grundlage des vorliegenden zonalen Gutachten vom 11.04.2016 und der noch durchgeführten Einzelmaßnahmen (Vorfinanzierung mit Eigenmitteln) bis Ende des Durchführungszeitraumes des Sanierungsgebietes wird nicht mit einem Einnahmeüberschuss gerechnet.

6. rechtliche Instrumente nach Aufhebung der Sanierung

Um die erreichten Sanierungsziele für die Zukunft zu sichern, stehen der Stadt Radeberg die Erhaltungssatzung Innenstadt Radeberg sowie die Gestaltungssatzung für das Gebiet "Innenstadt" der Stadt Radeberg zur Verfügung, welche weiterhin Rechtskraft haben. Das heißt Abbrüche, Änderungen und Errichtungen baulicher Anlagen und Nutzungsänderungen bedürfen weiterhin der Genehmigung. In der Gestaltungssatzung wird in § 1 örtlicher Geltungsbereich auf die räumliche Abgrenzung des Sanierungsgebietes Bezug genommen. Da zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Gestaltungssatzung die Sanierungssatzung rechtskräftig war, gilt der räumliche Geltungsbereich für die Gestaltungssatzung weiterhin. Diese Abgrenzung wird zudem durch den Lageplan in der Gestaltungssatzung klar definiert. Eine Anpassung der Gestaltungssatzung ist daher nicht notwendig. Weiterhin können im Einzelnen mit der Aufstellung von Bebauungsplänen städtebauliche Ziele gelenkt werden.

Die Aufstellung eines neuen Fördergebietes zur Stärkung der Innenstadt ist denkbar, sollte der Bedarf ersichtlich sein und ein entsprechendes Städtebauförderprogramm inhaltlich auf das Gebiet mit den entsprechenden Zielsetzungen ausgerichtet sein. Aufgrund der vorhandenen Kulissenüberlagerung des Sanierungsgebietes "Innenstadt" Radeberg mit dem Fördergebiet "Grünes Band" Radeberg des Bund-Länder-Programms "Zukunft Stadtgrün" (Aufnahme mit Bescheid vom 01.11.2018) sind für Teilbereiche der Kernstadt weitere Förderwege offen.

Anlage 1: Aufhebungssatzung mit Lageplan

Anlage 2: Sanierungssatzung und Sanierungsziele

Anlage 3: Verwendung der Städtebaufördermittel im SEP und LSP

Anlage 4: Stand der Einnahmen aus den Ausgleichsbeträgen

Anlage 5: private Förderregelung SEP

Finanzielle Auswirkungen:	Kurze Darstellung der einmaligen Beschaffungs- / Herstellungskosten, der jährl. Folgekosten / -lasten und der objektbezogenen Einnahmen:
Veranschlagung:	
Ergebnishaushalt:	
Finanzhaushalt:	
Haushaltsstelle:	

Beteiligte Ämter	Ergebnis	Datum	Handzeichen/Name
Bauamt	Zustimmung	08.11.2018	Schellhorn, Uta

Satzung über die Aufhebung der Satzung der Stadt Radeberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Innenstadt" Radeberg

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung des Freistaates Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBI. S. 62) zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (SächsGVBI. S. 652) in Verbindung mit § 162 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBI. I S. 2808) beschließt der Stadtrat der Stadt Radeberg in seiner Sitzung am 28.11.2018 folgende Satzung:

§ 1 Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Radeberg "Innenstadt"

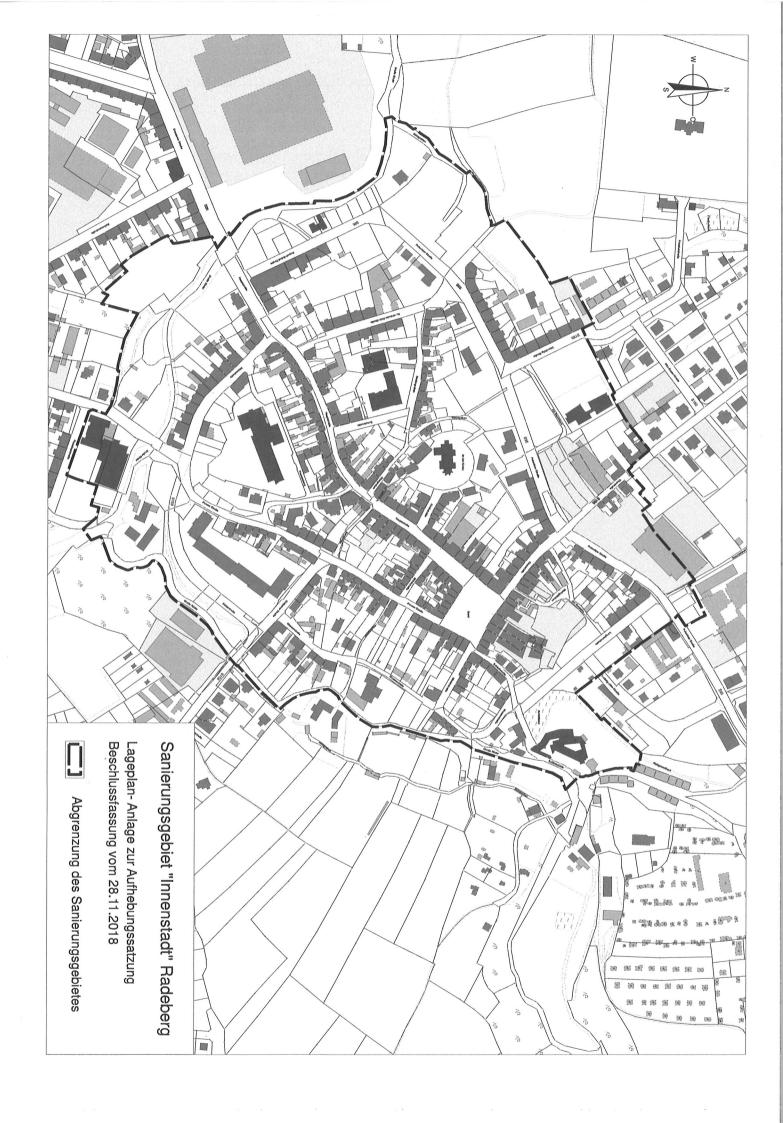
- (1) Die Satzung der Stadt Radeberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Radeberg "Innenstadt" vom 27.09.1993 (beschlossen in der Stadtratssitzung am 01.10.1992, in Kraft getreten mit öffentlicher Bekanntmachung am 08.10.1993) wird zum 01.01.2019 aufgehoben.
- (2) Das Gebiet der aufgehobenen Satzung umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der auf dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellten Gebietsabgrenzung. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Aufhebungssatzung.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtswirksam.

Radeberg, 28.11.2018

Gerhard Lemm
Oberbürgermeister



Veröfter H. 08. 10. 93

Anlage 1 zur Drucksache Nr. 106/92

SATZUNG

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Innenstadt Radeberg" gemäß § 142 BauGB

- Sanierungssatzung -

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Mißstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden (Anlage 2). Das insgesamt 36,2 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung "Innenstadt" Radeberg.

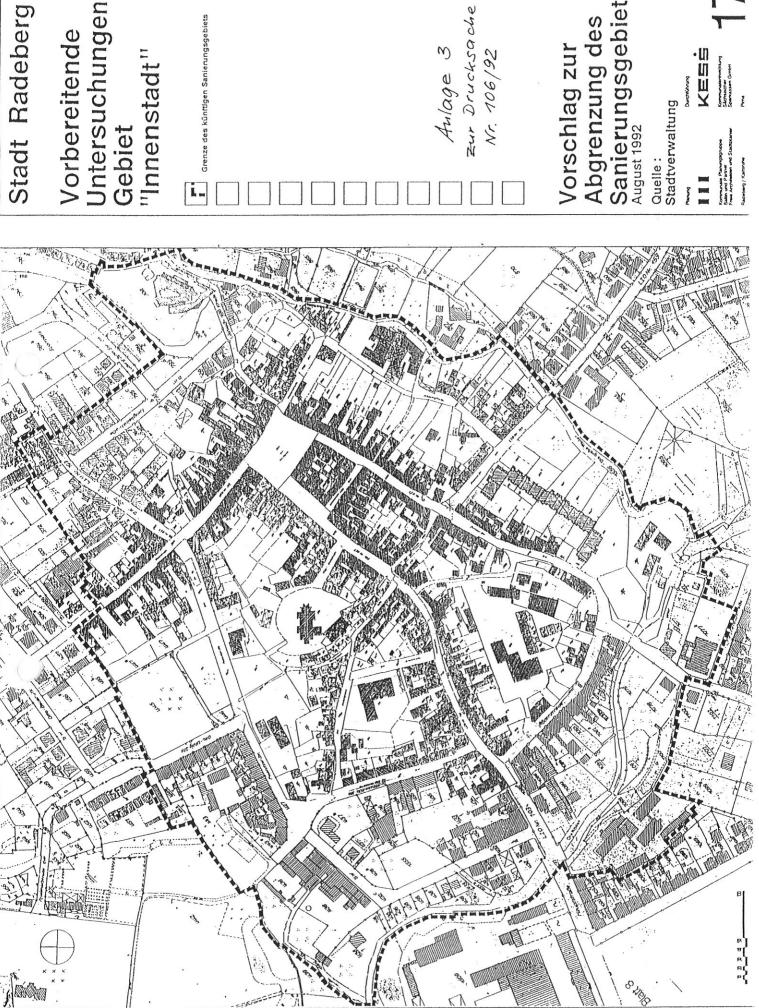
Das Sanierungsgebiet umfaßt alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan (Anlage 3) im Maßstab 1 : 1000 abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB durchgeführt.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 2 Bau GB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.



Vorbereitende Untersuchungen Gebiet "Innenstadt"

Aulage 3

Abgrenzung des Sanierungsgebiets Vorschlag zur

Grundlegende Sanierungsziele für die "Innenstadt"

Auf Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen lassen sich grundlegende Sanierungsziele ableiten, die als Handlungsrahmen zu verstehen sind und der weiteren Präzisierung und Modifizierung im Rahmen der konkreten Vorbereitung einzelner Teilbereiche der Innenstadt bedürfen.

1. Sicherung

Die Sicherung erhaltenswerter Substanz hat hohen Stellenwert aufgrund des zu erwartenden langen Zeitraumes für die Sanierungsdurchführung.

2. Räumliche Schwerpunkte

Wegen der Gebietsgröße sind bei der weiteren Vorbereitung räumliche Schwerpunkte herauszuarbeiten, um die Sanierungsmaßnahmen so zu bündeln, daß schon in relativ kurzer Zeit die qualitativ und funktionelle Aufwertung von Teilabschnitten der Innenstadt möglich wird und der "Multiplikatoreffekt" von Investition wirkungsvoll ausgenutzt werden kann.

3. Grundstückspolitik

Aufgrund der erforderlichen Neuordnung von Teilbereichen ist eine zielgerichtete Grundstückspolitik bereits jetzt aufzubauen.

4. Ersatz- und Neubau

Brachliegende Grundstücke sind zum frühestmöglichen Zeitpunkt einer Neuordnung/-bebauung zuzuführen, um Ersatzwohnungen direkt im Gebiet zu schaffen.

5. Funktionsbereiche

5.1. Wohnen

Wiederherstellung, Stabilisierung, z. T. auch Ausweitung sowie Verbesserung der innenstädtischen Wohnnutzung durch:

- raschen Abbau der Gebäude- und Wohnungsleerstände
- Nutzung brachliegender Grundstücksflächen (Neubau), freiwerdender Geschoßflächen und der vielfach noch ungenutzten Dachkubatur, soweit dies konstruktiv möglich ist
- Verbesserung der städtebaulichen Wohnverhältnisse in bezug auf Belichtung und Freiflächen sowie die Begrünung von Höfen, Dachterrassen und Außenwänden im Blockinnenbereich
- Nachverdichtung in ausgewählten Teilbereichen

5.2. Einzelhandel

- Erhaltung und Verbesserung der Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung durch Sicherung der Angebotsvielfalt (standortgemäße Differenzierung nach Branchen und nach Flächenbedarf)
- Steigerung der Attraktivität der Innenstadt als Einkaufsstandort in enger Verbindung mit einem differenzierten gastronomischen Angebot
- Erhaltung und Stärkung der kulturellen Aktivitäten als Voraussetzung der Erhaltung der Zentralität

5.3. Infrastruktur

- Erneuerung der technischen Infrastruktur insbesondere im Bereich Ver- und Entsorgung
- Verbesserung und Ergänzung der wohnungsbezogenen Infrastruktur
- Ausbau der zentralörtlichen Infrastruktur
- Verbesserung der Ausstattung der Stadt für behinderte und benachteiligte Gruppen

5.4. Gewerbe

- Auslagerung und/oder Neuordnung störender Gewerbe- und Handwerksbe-
- Sicherung der Existenz verbleibender nichtstörender Betriebe durch Ausweisung von Erweiterungsflächen
- Neuansiedlung von Dienstleistung, Handel- und Beherbergungsgewerbe (Gastronomie)
- Stabilisierung vorhandener Betriebe

5.5. Verkehr

- Neuordnung der Anschlüsse des innerstädtischen Verkehrsnetzes an die überörtlichen Verkehrswege unter Beachtung der spezifischen topografischen Situation mit dem Ziel der Verbesserung der Verkehrsbeziehungen und einer Entlastung der Wohnviertel
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs durch abgestufte Angebote für Bewohner, Einkäufer, Besucher und Dauerparker (Beschäftigte) als Voraussetzung der angemessenen Erreichbarkeit unter Wahrung der baulich-räumlichen Struktur in der Innenstadt (Auslagerung von Parkierungsschwerpunkten auf nahegelegene Brachflächen und auf Neuordnungsareale)
- abgestufte, flächendeckende Verkehrsberuhigung in der Innenstadt mit dem Ziel der Aufwertung und der Verbesserung der Wohnumfeldqualität und der Aufenthaltsqualität

5.6. Grün- und Freiflächen

- Neugestaltung der Hauptstraße und der angelagerten historischen Straßen, Gassen, Wege
- Sicherung der naturräumlichen Siedlungscharakteristik durch Erhaltung des Grüngürtels (Röderaue)
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der durch Mittelalter und Barock geprägten Erscheinungsform der öffentlichen Räume
- Begrünung der rückwärtigen Fassaden und der zu erweiternden Hofräume bzw. der Dachterrassen mit dem Ziel, ökologische Ausgleichsfunktionen (u.a. Staubbi) dung) in der versteinerten Struktur zu
 schaffen; in einzelnen Fällen können Fassadenbegrünung und freistehende Rankengerüste ortsuntypische Fassadengestaltungen (Rückfronten) mildern
- Erhaltung, Erweiterung, gestalterische Aufwertung der öffentlichen Grünbereiche in der Innenstadt

5.7. Gestaltung

- Erhaltung und Ausgestaltung des Stadtbildes und der vorhandenen ortstypischen Bebauung
- besonderer Schutz und Pflege der denkmalgeschützten Gebäude und ihre Einbindung in Ensembles
- Sichtbarmachung der Siedlungsstruktur (Stadtmauerverlauf) durch besondere Berücksichtigung bei Neubaumaßnahmen

Zusammenfassend gilt:

- A Wiederherstellung und dauerhafte Sicherung der Innenstadt von Radeberg als Wohnstandort, Nachverdichtung
- B Erhaltung und wesentliche Entwicklung der zentralörtlichen Funktionen mit den Schwerpunkten Handel, Kultur, Verwaltung, Gastronomie unter Beachtung von Angebotsvielfalt und Attraktivität der Einrichtung
- C Bewahrung und Nutzung des baulich-räumlichen Potentials der Innenstadt als Lebens- und Erlebnisbereich der Stadtbürger

Diese dargelegten, grundlegenden Sanierungsziele sind Grundlage für die Bearbeitung und stellen auch den Zusammenhang zwischen Sanierung und Gesamtstadtentwicklung dar.

0

Übersicht über die Verwendung der Städtebaufördermittel aus den Programmen LSP und SEP

Stand: zuwendungsfähige Ausgaben bis zum Jahr 2017 gemäß Fortsetzungsbericht 2018 v. 27.03.2018

Maßnahmen	zuwendungsfähige Ausgaben in T€	in %
1. Vorbereitung der Sanierung	ca. 776	3,6
2. Grunderwerb	ca. 538	2,5
3. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung	ca. 57	0,3
Umzug von Betroffenen	ca. 9	0,1
Freilegung von gemeindeeigenen Grundstücken	ca. 96	0,4
Rückbau privater baulicher Anlagen	ca. 930	4,3
Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	ca. 4.232	19,7
(Straßen, Wege, Grünanlagen, Spielplätze etc.)		
öffentliche Parkierungsflächen	ca. 163	0,7
Sonstiges (Härteausgleich)	ca. 48	0,2
4. Baumaßnahmen		
Erneuerung von Gebäuden privater Dritter	ca. 2.256	10,5
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	ca. 9.950	46,2
(u.a. Schulen, KITA, Verwaltungsgebäude, Stadtbad,		
Schloss, Kirche)		
5. Sicherungsmaßnahmen an privaten und städtischen	ca. 1575	7,3
Gebäuden		
6. Sonstige Maßnahmen (Vergütung Sanierungsträger,	ca. 909	4,2
Wettbewerbe, Gutachten)		
Gesamtausgaben Bund/Land/Stadt:	ca. 21.539	100

Einnahmen aus den Ausgleichsbeträgen nach Sanierungsquartieren

Stand: 30.10.2018

	Anzahl	Anzahl der	veranlagbarer	n Flurstücke	nicht veranlagbare	Anteil der abgelösten
Quartier	Flurstücke*	gesamt	bezahlt	offen	Flurstücke**	Flurstücke in %
1	15	15	15	0	0	100%
2	34	23	20	3	11	87%
3	53	41	30	11	12	73%
4a	38	16	13	3	22	81%
4b	6	0	0	0	6	-
5a	18	16	12	5	2	75%
5b	7	3	3	0	4	100%
6a	29	21	21	0	8	100%
6b	5	4	3	1	1	75%
6c	15	0	0	0	15	-
7	27	18	16	2	9	89%
8	24	19	14	5	5	74%
9a	34	17	16	1	17	94%
9b	16	15	15	0	1	100%
10	27	22	18	4	5	82%
11a	49	36	34	2	13	94%
11b	15	14	14	0	1	100%
12a	21	19	16	2	2	84%
12b	18	18	13	5	0	72%
12c	19	11	8	3	8	73%
13a	28	21	21	0	7	100%
13b	9	3	2	1	6	67%
14	18	18	10	8	0	56%
15	21	16	6	10	5	38%
16	15	9	8	1	6	89%
17	4	4	3	1	0	75%
	565	399	331	68	166	82%

^{*}ohne Straßenflurstücke außerhalb der Quartiersabgrenzung (ca. 48 Flurstücke)
** Flurstücke im Eigentum der Stadt, Straßenflurstücke, Gewässerflurstücke, Absehen nach § 155 Abs. 4 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Radeberg faßte in seiner Sitzung am: 28.04.1999

den Beschluß Nummer: 48/99 (zur Beschlußvorlage-Nr.: 48/99)

Betreff:

Förderregelung für private Maßnahmen innerhalb des Bund-Länder-Programmes "Städtebauliche Erneuerung" (StBauE) auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift "StBauE" vom 25.11.1997

Beschlußtext:

Der Stadtrat stimmt der auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift "Städtebauliche Erneuerung" vom 25.11.1997 erarbeiteten Förderregelung für private Vorhaben innerhalb des Bund-Länder-Programmes "Städtebauliche Erneuerung" (Sanierung "Innenstadt" Radeberg) zu.

Der Beschluß Nr. 22/92, Stadtrat vom 20.02.1992
- Zuschußregelung von Fördermitteln des Landessofortprogrammes
"Städtebauliche Erneuerung" wird hiermit aufgehoben.

Der Stadtrat war beschlußfähig.

Aufgrund des § 20 Abs. 1, 3 SächsGemO waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: dafür: 20 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

Radeberg, den 30.04.1999

Gerhard Lemm Bürgermeister



des Bund-Länder-Programmes "Städtebauliche Erneuerung" Förderregelung der Stadt Radeberg auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift "Städtebauliche Erneuerung" (VwV-StBauE) vom 25.11.1997 für private förderfähige Vorhaben/Maßnahmen innerhalb

Förderung: 70 v. Hundert jedoch max. 50 TDM 25.565,00€	Umfang der Zuwendung (Förderung): bis zu 100 v. Hundert
	Abbruchfolgekosten an benachbarten Gebäuden.
einer Neubebauung Bauverplfichtung	Weiterhin zuwendungsfähig sind
1.2.2.Abbrüche von Neben- und Hintergebäuden (wohn- und/oder gewerbliche Nutzung) zum Zwack	Verkehrssicherung und Zwischennutzung des
Förderung: 100 v. Hundert, jedoch max. 60 TDM 30.67800 £	~ ~
	Teilabbruch und Abräumarbeiten auch zur
1.2.1 Abbrüche von Quartierrandbebauung, Hauptgebäuden an der Straßen- bzw. Platzfront	1.2. Freilegung von Grundstücken (Abbrüche) Zuwendungsfähig sind Ausgaben für Abbruch,
	100 v. Hundert
	Oder im Rahmen des Härteausgleiches entstehen. Umfang der Zuwendung (Förderung):
	Verwirklichung des Sozialplanes (§ 180 BauGB)
	in
mac Codus	
	Ausgaben, die der Gemeinde durch eine
(BeschlNr. 31/97, Stadtrat v. 26.03.97)	Zuwendungsfähig sind die umzugsbedingten
DI t	1.1 Umzug von Bewohnern und Betrieben
but -)rdnungsmaßnahmen
	Freistaat Sachsen
endu	<u>ierui</u>
Förderregelung der Stadt Radeberg	Zuwendungsfähigkeit und Umfang der Zuwendung

JE-

Förderregelung der Stadt Radeberg auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift "Städtebauliche Erneuerung" (VwV-StBauE) vom 25.11.1997 für private förderfähige Vorhaben/Maßnahmen innerhalb des Bund-Länder-Programmes "Städtebauliche Erneuerung"

Whit

Förderregelung der Stadt Radeberg auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift "Städtebauliche Erneuerung" (VwV-StBauE) vom 25.11.1997 für private förderfähige Vorhaben/Maßnahmen innerhalb des Bund-Länder-Programmes "Städtebauliche Erneuerung"

Zuwendungsfähigkeit und Umfang der Zuwendung gemäß VwV "Städtebauliche Erneuerung" im Freistaat Sachsen	Förderregelung der Stadt Radeberg Umfang der Zuwendung (Förderung)	
Umfang der Zuwendung (Förderung):	2.1.2. sonstige Gebäude	o more
	unter Beachtung des Vorrangs der 20.	30, 452,006
Bei gewerblicher Nutzung von über 50 % ist zur		
Kontrolle, daß nur unrentierliche Ausgaben		************
finanziert werden, eine Kostenerstattungsbe-		
tragsberechnung nach der		
Gesamtbetragsberechnung durchzuführen.		

Me

Der Stadtrat der Stadt Radeberg fasste in seiner Sitzung am: 24.03.2004

Anwesend:

Bürgermeister:

Herr Gerhard Lemm

Stadträte: Soll

26 Stadträte

Ist

21 Stadträte

den Beschluss Nummer:

24/04 zur Beschlussvorlage-Nr.:

Betreff:

Ergänzung/ Erweiterung der Förderregelung für private Vorhaben (Beschluss Nr. 48/99, Stadtrat vom 28.04.1999) im Rahmen des Bund-Länder-Programmes "Städtebauliche Erneuerung" auf der Grundlage der

derzeit geltenden Verwaltungsvorschrift vom

29.11.2002

Beschlusstext:

Der Stadtrat beschließt die auf der Grundlage der derzeit geltenden Verwaltungsvorschrift "Städtebauliche Erneuerung" (VwV StBauE) vom 29.11.2002 erarbeitete Ergänzung/ Erweiterung der Förderregelung für private Vorhaben gemäß Anlage im Rahmen des Bund-Länder-Programmes "Städtebauliche Erneuerung".

Der Stadtrat war beschlussfähig.

Aufgrund des § 20 Abs. 1, 3 SächsGemO waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: dafür: 22 dagegen 0

Enthaltungen:

Radeberg, den 29.03.2004

Bürgermeister

Sanierung "Innenstadt" Radeberg

Erweiterung/Ergänzung der bestehenden Förderregelung für private Vorhaben vom 28.04.1999 (Beschluss Nr.48/99, Stadtrat am 28.04.1999) auf der Grundlage der geltenden Verwaltungsvorschrift "Städtebauliche Erneuerung" (VwV StBauE) vom 29. November 2002

Zuwendungsfähigkeit und Umfang der Zuwendung bei privatwirtschaftlich nutzbaren Gebäuden und baulichen Anla- gen gemäß VwV StBauE vom 29.11.2002	Förderregelung der Stadt Radeberg Umfang der Zuwendung
3. Maßnahmen zur Instandsetzung von Außenanlagen	eine Förderung erfolgt grundsätzlich nur unter dem Aspekt des öffentlichen Interesses (Außenwirkung) und in Verbindung einer vollendeten Gebäudesanierung
Förderung: pauschal 30 v. Hundert der ent- standenen zuwendungsfähigen Gesamtausgaben	Förderung: 25 v. Hundert, jedoch max. 5.000,00 EUR
4. Private Parkierungsanlagen (Errichtung/ Zuwegung/Begrünung) im Rahmen einer Modernisierung/Sanierung von Gebäuden	medanyong a sa s
Förderung: pauschal 30 v. Hundert der ent- standenen zuwendungsfähigen Gesamtausgaben (Ausgabenober- grenze 750,00 EUR/ ebenerdigen Stellplatz)	Förderung: 30 v. Hundert, max. 225,00 EUR/ebenerdigen Stellplatz gemäß Verwaltungs- vorschrift