

# Bericht aus der Sitzung des Gemeinderates vom 27.04.2017

---

## TOP 4: Landessanierungsprogramm (LSP)

- Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets 'Ortskern II'

- Satzungsbeschluss

### Beschluss:

1.7 Der Bericht der STEG über die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB wird zur Kenntnis genommen und den Sanierungszielen, dem Maßnahmenkonzept, der Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Eigenfinanzierungserklärung wird zugestimmt. (siehe Anlage Seite 7)

2.7 Aufgrund der nachgewiesenen Sanierungsnotwendigkeit und Sanierungsdurchführbarkeit wird die Sanierungssatzung für das Gebiet Tuningen „Ortskern II“ beschlossen.

Die Vorschriften des §144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

Bezüglich der Wahl des Sanierungsverfahrens ist das umfassende Verfahren unter Anwendung der Vorschriften des dritten Abschnitts der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 - 156 a BauGB) anzuwenden. Die Frist, in der die Sanierung „Ortskern II“ durchgeführt werden soll, wird vorläufig bis zum 30.04.2025 festgelegt. (siehe Anlage Seite 11)

3.3 Private Erneuerungsmaßnahmen werden mit einer Förderquote von 25 % bezuschusst, Bemessungsgrundlage sind die berücksichtigungsfähigen Kosten. Der Zuschuss wird auf max. 25.000 € je Maßnahme gedeckelt.

Es ist eine ganzheitliche Erneuerung des Gebäudes unter sowohl städtebaulichen als auch energetischen Gesichtspunkten und unter Einhaltung der Mindestausbaustandards anzustreben. Die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ist zu beachten.

Bei Kulturdenkmalen oder bei besonderen, Ortsbild prägenden Gebäuden, kann der der Kostenerstattungsbetrag um 15 % auf maximal 40.000,- € erhöht werden. Das Mindestinvestitionsvolumen für eine Bezuschussung eines Einzelvorhabens beträgt 10.000 € (Bagatellgrenze).

Abweichungen sind im Einzelfall mit Zustimmung des Gemeinderates zulässig. Die Verwaltung wird ermächtigt, private Erneuerungsmaßnahmen, die sich im Rahmen der genannten Konditionen bewegen, eigenständig abzuschließen. Es erfolgt ein regel-mäßiges Berichtswesen an den Gemeinderat. (siehe Anlage Seite 13)

4.2. Im Rahmen von Ordnungsmaßnahmen werden die vertraglich vereinbarten Abbruch-und Abbruchfolgekosten zu 100 % erstattet. Der Zuschuss wird auf max. 20.000 € je Maßnahme gedeckelt. Das Mindestinvestitionsvolumen für eine Bezuschussung eines Einzelvorhabens beträgt 10.000 € (Bagatellgrenze).

Eine Erstattung des Substanzverlusts (Gebäuderestwert) wird in der Regel nicht gewährt. Abweichungen sind im Einzelfall mit Zustimmung des Gemeinderates zulässig. Die Verwaltung wird ermächtigt, private Ordnungsmaßnahmen, die sich im Rahmen der genannten Konditionen bewegen, eigenständig abzuschließen. Es erfolgt ein regelmäßiges Berichtswesen an den Gemeinderat. (siehe Anlage Seite 14)

5.2 Bauliche Neuerungen sollen:

- den Maßstäben der Umgebung angepasst sein und sich in die bauliche Umgebung integrieren.
- Die Anordnung der Baukörper von Neubauten soll sich sensibel in die bestehende Ortsstrukturen einfügen.
- Die Gestaltungsrichtlinien zur Ortsbildpflege sind zu beachten.

Ergänzend dazu wird In den Vereinbarungen mit privaten Eigentümern regelmäßig festgehalten, dass Außengestaltung, Materialwahl und Farbgebung jeweils vor Baubeginn mit der Gemeinde abzustimmen sind. Für denkmalgeschützte Objekte gelten darüber hinaus die jeweiligen Auflagen des Denkmalschutzes. (siehe Anlage Seite 15)

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

**Abstimmungsergebnis beschlossen einstimmig**

---

**TOP 5: Bebauungsplan Eckritt  
- Festlegung des städtebaulichen Entwurfs**

**Beschluss:**

1. Der städtebauliche Entwurf für den Bebauungsplan „Eckritt“ vom 13.04.2017 wird gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs vom 13.04.2017 durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

**Abstimmungsergebnis beschlossen einstimmig**

---

**TOP 6: Straßenbaumaßnahme  
- Zeitpunkt der Ausschreibung  
Albstraße, Rotes Gässle, Sunthauser Straße**

**Beschluss:**

1. Die gesamten Baumaßnahmen sollen im Oktober/November ausgeschrieben werden, damit diese 2018 frühest möglich ausgeführt werden.
2. Es soll geprüft werden, ob diese Maßnahmen zusammen mit dem 1.Bauabschnitt „Eckritt“ ausgeschrieben werden können.
3. Die Zeitvorgaben in Ziffer 1 sollen eingehalten werden.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

**Abstimmungsergebnis  
beschlossen**

**einstimmig**

---

**TOP 7: Erweiterung Baugebiet Wasen  
- Mängelbeseitigung**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt den Sachstand zur Kenntnis und stimmt der vorgesehenen Mängelbeseitigung zu.

**Abstimmungsergebnis  
beschlossen**

**einstimmig**

---

**TOP 8: Bachstraße 38  
- Abbruch und weitere Planung**

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Firma Neumaier aus Schonach zum angebotenen Festpreis von 22.544,55 € inklusive Mehrwertsteuer zu beauftragen.
2. Der Gemeinderat beschließt nach dem Abbruch des Gebäudes die Fläche mit einem Neubau optimal auszunutzen. Die Verwaltung wird beauftragt eine Mehrfachbeauftragung des Architekten Broghammer und eines Bauträgers mit je 2.000 € Honorar, für die Ausarbeitung entsprechender Ideen in Auftrag zu geben. Diese sollen dann im Gemeinderat im 1.Halbjahr vorgestellt werden. Unabhängig davon wird der Abbruch der Gebäude vorangetrieben. Entsprechende Mittel werden zur Verfügung gestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig**

**Abstimmungsergebnis  
beschlossen**

**einstimmig**

---

**TOP 9: Marielehaus  
- Sachstandsbericht**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und unterstützt das Vorgehen der Verwaltung nachdrücklich.

**Abstimmungsergebnis  
genommen**

**zur Kenntnis**