

Amtliche Bekanntmachungen

Bekanntmachung

Landratsamt Karlsruhe Landratsamt Enzkreis
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung

Gemeinsame Dienststelle Flurneueordnung

Öffentliche Bekanntmachung vom 30.10.2018

Flurbereinigung Stutensee-Nord (L558) – Landkreis Karlsruhe Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans und Einladung zum Anhöringstermin nach § 59 Abs. 2 FlurbG

1. Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans

- 1.1 Der Flurbereinigungsplan umfasst die Ergebnisse des Flurbereinigungsverfahrens. Er liegt zur Einsichtnahme für die Beteiligten vom Montag, den 12.11.2018 bis Freitag, den 16.11.2018 und Montag, den 19.11.2018 bis Freitag, den 23.11.2018 im Sitzungssaal der Ortsverwaltung Spöck, Spechastr. 11, 76297 Stutensee in den nachfolgenden Öffnungszeiten aus:
Montag bis Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und
Montag bis Mittwoch von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr, Donnerstag bis 18.00 Uhr.

Zur Erläuterung des Flurbereinigungsplans werden Beauftragte der Flurbereinigungsbehörde während der oben angegebenen Zeiten anwesend sein und erforderliche Auskünfte erteilen.

- 1.2 Mit der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans werden jedem Teilnehmer (bzw. Bevollmächtigten) Auszüge aus dem Flurbereinigungsplan zugesandt, die seine neuen Grundstücke nach Fläche und Wert sowie das Verhältnis seiner Gesamtabfindung zu den eingebrachten Grundstücken nachweisen.

2. Einladung zum Anhöringstermin nach § 59 Abs. 2 FlurbG

- 2.1 Der Termin zur Anhörung der Beteiligten nach § 59 Abs. 2 des Flurbereinigungsgesetzes in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) findet statt am

Mittwoch, den 28.11.2018 um 9 Uhr in der Specahalle Spöck, Kirchstr. 21 in Stutensee-Spöck.

Zu diesem Termin werden die am Flurbereinigungsverfahren beteiligten Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigten und sonstige Berechtigten nach § 10 Abs. 2 FlurbG von der Flurneueordnungsbehörde des Landratsamtes Karlsruhe hiermit eingeladen.

Die Beteiligten können Widerspruch gegen den Inhalt des Flurbereinigungsplanes zur Vermeidung des Ausschlusses nur im Anhörungstermin vorbringen. Vorher abgegebene Erklärungen und Schreiben sind gesetzlich bestimmt nicht als Widerspruch zu werten.

- 2.2 Falls kein Widerspruch erhoben wird, ist ein Erscheinen beim Anhörungstermin nicht erforderlich.

gez. Rayling

Bekanntmachung

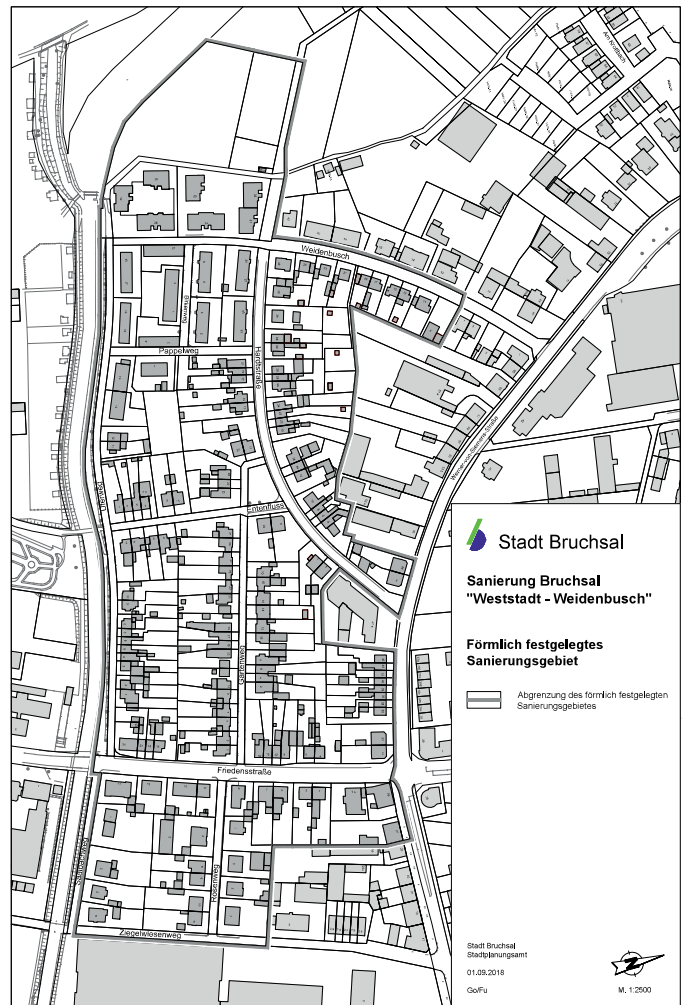
Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Weststadt-Weidenbusch“

Aufgrund von § 142 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221) m.W.v. 30.06.2018, hat der Gemeinderat der Stadt Bruchsal am 23. Oktober 2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Abgrenzung des Sanierungsgebietes

In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält den Namen „Weststadt-Weidenbusch“.

Die Abgrenzung des Gebietes ergibt sich aus dem **Lageplan** (siehe rechte Spalte) der Stadt Bruchsal mit dem Datum vom 01.09.2018. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche.



X:\Planung\61-14-01 Sanierung Bruchsal Weststadt\2 Programm\Anträge\Programmjahr 2018\01 September 2018\Vorberatende Untersuchung - Plan\U_SAN Weststadt Förmlich Festgelegter Sanierungsgebiet - San. 01.09.2018.dwg

§ 2 Sanierungsverfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird entsprechend § 142 Abs. 3 BauGB im klassischen Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden Anwendung.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird insgesamt beibehalten.

§ 4 Durchführungszeitraum

Die Sanierung soll gemäß § 142 Abs. 3 BauGB bis zum 31.12.2032 durchgeführt werden. Diese Frist kann durch Beschluss des Gemeinderates der Stadt Bruchsal verlängert werden.

§ 5 Rechtsverbindlichkeit

Die Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Ausgefertigt

Bruchsal, den 24.10.2018

Cornelia Petzold-Schick

Oberbürgermeisterin

Hinweis:

Auf das allgemeine Vorkaufsrecht gem. § 24 BauGB wird hingewiesen. Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Hinweis gemäß § 4 Abs. 4 GemO: Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung

Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der GemO zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Bruchsal, den 24.10.2018

Gez. Cornelia Petzold-Schick

Oberbürgermeisterin

Bekanntmachung

Der Gemeinderat der Stadt Bruchsal hat in seiner Sitzung am 23.10.2018 folgende Richtlinien zur Förderung privater Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Weststadt-Weidenbusch“ erlassen.

Richtlinien zur Förderung privater Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Weststadt-Weidenbusch“

1. Fördermöglichkeiten – Allgemeines

Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Weststadt-Weidenbusch“ sind folgende Förderungen für die Erneuerung des Bestandes möglich:

1	2	3
Förderung energetischer Maßnahmen nach KfW KfW 151 oder 430 energieeffizient Sanieren KfW 159 oder 455 Altersgerecht umbauen	Städtebaufördermittel im Sanierungsgebiet Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungs-Maßnahmen mit 22,5 % verlorenem Zuschuss bis max. 15.000 € je Objekt	Steuerliche Sonderabschreibungen § 7h Einkommensteuergesetz § 10f Einkommensteuergesetz § 11a Einkommenssteuergesetz

Städtebaufördermittel sollen eingesetzt werden für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in und an Hauptgebäuden mit Wohnnutzung. Darunter fallen reine Wohngebäude und gemischt genutzte Gebäude, aber auch nicht zur Wohnnutzung bestimmte Gebäude (gewerbliche Nutzung). Kann eine Einzelmaßnahme ihrer Art nach aus einem anderen Förderprogramm gefördert werden, kommt eine ergänzende Förderung mit Städtebaufördermitteln nicht in Betracht. Es ist jedoch möglich, die Städtebauförderung und das andere Förderprogramm auf unterschiedliche Bereiche der Einzelmaßnahmen zu beziehen.

Grundsatz:

- Die Förderung nach KfW hat Vorrang vor der Förderung nach Städtebaufördermitteln.
- Eine Doppelförderung ist ausgeschlossen.
- Die steuerliche Sonderabschreibung ist im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet ergänzend zur KfW-Förderung und zur Förderung mit Städtebaufördermitteln möglich.

2. Förderung energetischer Maßnahmen nach KfW

Förderfähig sind Einzelmaßnahmen wie zum Beispiel:

- Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen und Geschossdecken
- Erneuerung von Fenstern und Außentüren, Lüftungs- und Heizungsanlagen.

Die Förderungen richten sich nach den aktuellen KfW-Förderprogrammen. Die Konditionen sind über die L-Bank oder Hausbank zu erfragen.

3. Förderungen mit Städtebaufördermitteln

3.1. Modernisierung

Modernisierung ist die Beseitigung von Missständen durch bauliche Maßnahmen, die – unter Fortbestand der bisherigen Nutzung – entsprechend den Sanierungszielen den Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöhen. Modernisierung kann auch die Schaffung privater Stellplätze für Gebäude sein, bei deren Errichtung noch keine Stellplatzverpflichtung bestanden hat. Werden eigenständige Nutzungseinheiten, z. B. abgeschlossene Wohnungen oder Geschäft-

te, um bisher nicht oder anderweitig genutzte Räume oder um untergeordnete Anbauten erweitert, so gelten die damit zusammenhängenden baulichen Maßnahmen als Modernisierung. Die Modernisierungskosten sind – bezogen auf einen normalen Standard – voll förderfähig.

Modernisierungsmaßnahmen sind z. B.: der Einbau oder die Verbesserung der Haustechnik, Heizungsanlagen, sanitäre Anlagen einschließlich neue Anschlüsse, Küchen (ohne Einrichtungsgegenstände), Elektroversorgungsleitungen, Wärme- und Schallschutz, Sprech- und Türöffneranlagen, wohntechnische Verbesserungen, Verbesserung der Wohngrundrisse, Erneuerung der Fenster zur besseren Belichtung und Besonnung, Einbau von Wohnungsabschlüssen, Verbesserung der Hauserschließung (Treppenhaus, Flure) und die Schaffung privater Stellplätze.

3.2. Instandsetzung

Instandsetzung ist die Behebung von baulichen Mängeln durch Maßnahmen, die entsprechend den Sanierungszielen die bestimmungsgemäße Nutzung oder den städtebaulich gebotenen Zustand von Gebäuden wiederherstellen. Dabei sind diejenigen Kosten nicht zu berücksichtigen, die der Eigentümer aufgrund anderer Rechtsvorschriften selbst tragen muss. Instandsetzungsmaßnahmen sind z. B. Ersatz von Teilen der Heizung und Elektrotechnik, Einbau neuer Haus- und Garagentüren, Ersatz alter undichter Fenster durch neue gleicher Größe und Dämmwirkung, Ersatz schadhafter Rollläden und Klappläden, Trockenlegung von Wänden und Böden, Erneuerung des schadhafte Außenputzes, Balkone, Loggien, Dachrinnen, Ausbesserung oder Ersatz schadhafter Dachbeläge oder schadhafter Kamine, Verbesserung der Dachkonstruktion.

3.3. Instandhaltungsmaßnahmen

Instandhaltungsmaßnahmen sind z. B. Pflege und Erhaltung der Haustechnik, neuer Fassadenanstrich, Nachstreichen von Fenstern, Dachrinnen etc.

Aufwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen können **nicht** gefördert werden.

3.4. Förderhöhe

Die Förderung erfolgt durch einen verlorenen Zuschuss über **22,5%** der Modernisierungs- und Instandsetzungskosten bis **max. 15.000 €** je Objekt.

Neubauten sind nicht förderfähig.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

4. Sonderabschreibungen nach dem Einkommenssteuergesetz (ESTG)

4.1. § 7h ESTG – erhöhte Absetzung bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen

Bei einem im Inland gelegenen Gebäude in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich kann der Steuerpflichtige abweichend von § 7 Absatz 4 und 5 im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 Prozent und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 Prozent der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 des Baugesetzbuchs absetzen.

4.2. § 10f ESTG – Steuerbegünstigung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Baudenkmale und Gebäude in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen

Der Steuerpflichtige kann Erhaltungsaufwand, der an einem eigenen Gebäude entsteht und nicht zu den Betriebsausgaben oder Werbungskosten gehört, im Kalenderjahr des Abschlusses der Maßnahme und in den neun folgenden Kalenderjahren jeweils bis zu 9 Prozent wie Sonderausgaben abziehen

4.3. § 11a ESTG – Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwand bei Gebäude in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen

Der Steuerpflichtige kann durch Zuschüsse aus Sanierungs- oder Entwicklungsförderungsmaßnahmen nicht gedeckten Erhaltungsaufwand für Maßnahmen im Sinne des § 177 des Baugesetzbuchs an einem im Inland gelegenen Gebäude in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich auf zwei bis fünf Jahre gleichmäßig verteilen.

4.4. Die steuerliche Abwicklung obliegt dem Eigentümer

5. Verfahrensschritte

5.0 Erstes Beratungsgespräch mit der Sanierungsstelle und dem Energieberater der Energieagentur

5.1. Festlegung der geplanten Maßnahmen