Ablaufschema zur städtebaulichen Sanierung nach dem Baugesetzbuch SG IIC6, Stand 12/06

Städtebauliche Grobanalyse

Beschluss über die Durchführung der **Vorbereitenden Untersuchungen** nach § 141 (3) (**Einleitungsbeschluss**)

ortsübliche Bekanntmachung nach § 141 (3)

Vorbereitung

Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 und städtebaulicher Rahmenplan, mit Abgrenzung Untersuchungsgebiet; Überlegungen zu Kosten und Finanzierung; Auftrag an Planer und/oder Sanierungsträger;

Öffentlichkeitsarbeit Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen nach § 137, Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger/Träger öffentlicher Belange nach § 139

Auskunftspflicht § 138

Programmanmeldung **Städtebauförderung** ggf. andere Förderprogramme (Wohnungsbau, Straßenbau, Denkmalpflege, etc.)

ggf. vorgezogene Einzelmaßnahmen

Bericht über Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen mit z.B. Gründen für förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets, zügige Durchführbarkeit der Sanierungsmaßnahme, Finanzierbarkeit

Beschluss der **förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets** (**Sanierungssatzung** nach § 142), ggf. Mitteilung an das Grundbuchamt (Sanierungsvermerk)

ortsübliche Bekanntmachung nach § 143

Vereinfachtes Verfahren nach § 142 Abs. 4, ohne §§ 152 ff, mit KAG- oder Erschließungsbeiträge

oder

Umfassendes Verfahren mit §§ 152 ff, Abschöpfung sanierungsbedingter Wertsteigerungen, Sanierungsvermerk im Grundbuch

Durchführung

Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 3

ggf. **Genehmigungsvorbehalte** nach §§ 144 und 145

Planung, z.B. Fortschreibung der Rahmenplanung, Gutachten, Wettbewerbe, Bebauungsplan, städtebauliche Verträge, Sozialplan

Ordnungsmaßnahmen n. § 147 z.B. Bodenordnung, Umzug von Bewohnern/ Betrieben, Freilegung von Grundstücken, Gestaltung des öffentlichen Raums, Erschließungsanlagen

Baumaßnahmen n. § 148, z.B. Modernisierungsmaßnahmen durch die Eigentümer (Modernisierungsvereinbarung), Neu- und Ersatzbauten, Gemeinbedarfs- u. Folgeeinrichtungen

Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB, Jahresanträge für Städtebauförderungsprogramm, Bewilligungsanträge für Einzelmaßnahmen, Einzelverwendungsnachweise

Abschluss der Sanierung

Sicherung der Sanierungsergebnisse, z.B. durch Bebauungsplan, Gestaltungssatzung, Erhaltungssatzung

Beschluss über die Aufhebung der förmlichen Festlegung n. § 162 BauGB (**Aufhebungssatzung**), ggf. Mitteilung an das Grundbuchamt

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 162 (2)

ggf. Erhebung der Ausgleichsbeträge nach § 154 (umfassendes Verfahren)

Gesamtabrechnung Städtebauförderung