



Gemeinde Aurachtal

Niederschrift

über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Aurachtal
am Mittwoch, 10. Februar 2021
in der Turnhalle der Grundschule

GR AUR/2021/007

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:30 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Schumann, Klaus

Stimmberechtigt: 2. Bürgermeister

Jordan, Peter

Anwesend ab 19:37 Uhr (TOP 2)

Stimmberechtigt: 3. Bürgermeisterin

Scherzer, Lisa

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Becker, Jörg

Engelhardt, Manfred

Fell, Yvonne

Frohmader, Michael

Dr. Fuchs, Thomas

Heller, Jan

Jordan, Frank

Kreß, Anja

Schnappauf, Richard

Schuh, Thomas

Stadie, Armin

Stein-Echtner, Doris

Wagner, Siegfried

Zollhöfer, André

Sonstige Teilnehmer

Zuhörer: 12

Pressevertreter

Urbanski, Nicole

Fehlend:

Öffentliche Tagesordnung

1. Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Bebauungsplan "Ortskern Münchaurach I";
Einstellung des Bauleitverfahrens
4. Widmung (Verlängerung) der Ortsstraßen "Döhlersberg" und " Michael-Kreß-Straße"
5. Teilnahme an einer Zusatzbefragung über die Seniorenhilfeplanung für den Landkreis Erlangen-Höchstadt
6. Teilnahme an der bundesweiten Kampagne "StadtRadeln" im Landkreis Erlangen-Höchstadt
7. Absichtsbeschluss über die Umsetzung der Ergebnisse des Modernisierungsgutachtens für das Anwesen Königstraße 28 ("Gugelhaus") mitsamt Billigung der Kostenschätzung sowie des Nutzungskonzeptes (Entwurfsstand 06.11.2020)
8. Sachstandsbericht zur Eintragungsbekanntmachung eines Sanierungsvermerks in den Grundbuchblättern der Grundstückseigentümer im festgesetzten Sanierungsgebiet der Gemeinde Aurachtal
9. Tagesordnungsergänzungen, Mitteilungen des 1. Bürgermeisters und Anfragen
10. Bürgerfragestunde

Der Vorsitzende erklärt die anberaumte Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht worden sind.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO beschlussfähig ist. Einwände gegen die Tagesordnung werden von Seiten der Gemeinderatsmitglieder nicht erhoben.

TOP 1.	Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift
---------------	--

Beschluss:

Auf entsprechende Nachfrage wird festgehalten, dass gegen den mit der Ladung ausgegebene Entwurf der Sitzungsniederschrift vom 18.11.2020 keine Einwendungen erhoben werden, sodass die Genehmigung gemäß Art. 54 Abs. 2 GO erteilt ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Die Firma *Dach und Gerüst Weidmann GmbH* aus Nürnberg wurde für das Gewerk „Gerüstarbeiten“ im Zuge des KiTaneubaus in Falkendorf für eine Bruttoangebotssumme (19% MwSt.) i. H. v. **17.377,17 €** beauftragt.

Anschließend kommt der Vorsitzende auf die Sanierung des Ortskerns und den Sanierungsvermerk zu sprechen.

Aufgrund der vielen schriftlichen und mündlichen Meinungsäußerungen möchte er eine Zusammenfassung wiedergeben. So ist er der Meinung, dass das Verfahren der gemeindlichen Ortskernsanierung einen geregelten Verlauf genommen hat. Angefangen mit einer Grobanalyse und Vorbereitenden Untersuchungen über mehrere Jahre (dazu fanden Bürgerinformationen, Infobroschüren, Workshops für Gemeinderat und Bürger statt), mit Berichten über die aktuelle Entwicklung in jeder Bürgerversammlung, begleitet von einem kommunalen Denkmalkonzept mit Interviews und einer Abschlusspräsentation. Auf all diesen Maßnahmen aufbauend wurde ein Städtebaulicher Rahmenplan und ein Städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt.

Diese Schritte wurden eingeleitet, da sich der Gemeinderat bereits 2014/2015 mit der zukünftigen Entwicklung Aurachtals beschäftigt hat. Eine Gemeinde unterliegt dem Wandel und deshalb muss sich auch ein Gemeinderat über die Ausrichtung der Kommune Gedanken machen. Folglich hat sich das Gremium sowie auch interessierte Bürgerinnen und Bürger mit einer Vielzahl stadtentwicklungsrelevanter Themenbereiche, wie bspw. bauliche Entwicklung, Verkehr, Handel und Versorgung, soziale Infrastruktur, Leben im Alter, Kultur sowie Umwelt beschäftigt.

Aus diesen genannten Themengebieten entwickeln sich große, vielfältige und auch kostenintensive Maßnahmen heraus, weshalb um Unterstützung durch die Städtebauförderung gebeten wurde. Im weiteren Verlauf wurde dann entsprechend der Städtebauförderungsrichtlinien verfahren. Dieses Verfahren wurde anschließend durch den Erlass einer Sanierungssatzung komplettiert. Auch danach wurde gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches vorgegangen.

Er bedauert die fehlende Information vor dem Grundbucheintrag, wofür er sich auch mehrmals entschuldigt hat. Klar ist, dass die Information durch den Flyer früher hätte erfolgen müssen. Er betont, dass die Gemeinde hinter einer Ortsentwicklung steht und sich der Aufgaben bewusst ist.

Abschließend zitiert er zwei Punkte aus dem Rahmenplan sowie Konzept und verweist auf den heutigen TOP 8, wo das Thema nochmal aufgegriffen und entsprechende Beschlüsse gefasst werden sollen.

Der Rahmenplan ist als langfristige, informelle Planung mit einer Selbstbindungswirkung der Gemeinde zu verstehen. Eine städtebauliche Rahmenplanung ist als Entwicklungskonzept immer dynamisch und somit veränderbar. Die Rahmenplanung muss bei neuen Erkenntnissen gegebenenfalls auch kurzfristig auf Veränderungen reagieren und geändert werden. Sie stellt ein anschauliches Instrument dar, das zielgerichtet eingesetzt werden sollte, um einen erstrebten Zustand zu erreichen.

Bei einer voraussichtlichen Dauer der Sanierungsmaßnahmen von ca. 20 Jahren kann die Gemeinde mit einem jährlichen Budget von etwa 210.000,-€ insgesamt Investitionen von gut 10 Millionen € (förderfähige Kosten) auslösen. Die Gemeinde Aurachtal steht vor großen Veränderungen. Aus ihrer bedeutenden geschichtlichen Erfahrung heraus und aufgrund der günstigen Lage am Rand des Großraums Nürnberg/Fürth/Erlangen, sollte sie an diese Herausforderung zuversichtlich herangehen und für ihren Ort eine lebenswerte Zukunft gestalten.

Sodann übergibt er das Wort an GRM Heller.

Zum Sanierungsgebiet und Sanierungsvermerk führt er an, dass die Inanspruchnahme staatlicher Fördermittel wichtiger Bestandteil der Maßnahmenumsetzung sei. Gleichwohl einiges hätte besser laufen können, wird die Sanierung des Ortskerns nicht in Frage gestellt. Die Problematik rund um den Sanierungsvermerk gehört nun angegangen, sodass im Hinblick auf § 163 BauGB alle Prüfungsmöglichkeiten ausgeschöpft werden müssen, ob und inwiefern eine entsprechende Erklärung abgegeben werden kann. Das Gremium hat sich ein Versprechen für die Zukunft Aurachtals gegeben und es wird gemeinsam an einer Lösung gearbeitet.

TOP 3.	Bebauungsplan "Ortskern Münchaurach I"; Einstellung des Bauleitverfahrens
---------------	--

Sachvortrag:

In der Sitzung des Gemeinderates am 11.01.2017 wurde beschlossen den Bebauungsplan „Ortskern Münchaurach I“ für den Bereich der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 60/10, Teil von 60/11, Teil von 60/17, 80, 82, 83, 83/2, 83/3, 84, 84/2, 85, 85/2, 95 und 441/3 jeweils Gemarkung Münchaurach aufzustellen. Das Verfahren wurde im Hinblick auf eine städtebauliche Neuordnung der teils eng verschachtelten Grundstücke angestoßen.

Aufgrund des Erwerbs des Anwesens Königstraße 28 durch die Gemeinde und der bereits neu erfolgten Bebauung ist dieser planerische Eingriff nicht mehr notwendig.

Das Verfahren wird daher eingestellt.

Beschluss:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan "Ortskern Münchaurach I" wird eingestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Einstellung des Bauleitverfahrens gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

TOP 4.	Widmung (Verlängerung) der Ortsstraßen "Döhlersberg" und " Michael-Kreß-Straße"
---------------	---

Sachvortrag:

Aufgrund einiger Straßenverlängerungen müssen Teilstrecken im Gemeindegebiet gewidmet werden:

1. Döhlersberg (Verlängerung)

Widmung der Fl.-Nrn. 474/1, 474 und 468/37 in der Gemarkung Münchaurach zur Ortsstraße „Döhlersberg“

Die Straße „Döhlersberg“ wird um folgende Fl.-Nrn. 474/1, 474 und 468/37 in der Gemarkung Münchaurach erweitert. Die Wegfläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Aurachtal und ist nach Art. 6 BayStrWG zu widmen.

Die nachzuwidmende Fläche hat eine Länge von insgesamt 0,144 km. Die Gemeinde Aurachtal trägt die Baulast.

Die Gesamtlänge der gewidmeten Ortsstraße „Döhlersberg“ beträgt mit der bereits erfolgten Widmung (0,095 km) damit 0,239 km.

Die Widmung soll sofort erfolgen und wird in der nächsten Ausgabe des Amtsblattes veröffentlicht. Die entsprechende Eintragung erfolgt im Straßenregister unter der Nummer **62**.

2. Michael-Kreß-Straße (Verlängerung)

Widmung einer Teilfläche der Fl.-Nr. 508 in der Gemarkung Falkendorf zur Ortsstraße „Michael-Kreß-Straße“

Die Straße „Michael-Kreß-Straße“ wird um folgende Fl.-Nr. 508 (Teilfläche) in der Gemarkung Falkendorf erweitert. Die Wegfläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Aurachtal und ist nach Art. 6 BayStrWG zu widmen.

Die nachzuwidmende Fläche hat eine Länge von insgesamt 0,072 km. Die Gemeinde Aurachtal trägt die Baulast.

Die Gesamtlänge der gewidmeten Ortsstraße „Michael-Kreß-Straße“ beträgt mit der bereits erfolgten Widmung (0,158 km) damit 0,230 km.

Die Widmung soll sofort erfolgen und wird in der nächsten Ausgabe des Amtsblattes veröffentlicht. Die entsprechende Eintragung erfolgt im Straßenregister unter der Nummer **13**.

Beschluss:

Die Verlängerung des „Döhlersberg“ wird als Ortsstraße gewidmet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

Beschluss:

Die Verlängerung der „Michael-Kreß-Straße“ wird als Ortstraße gewidmet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

- | | |
|---------------|---|
| TOP 5. | Teilnahme an einer Zusatzbefragung über die Seniorenhilfeplanung für den Landkreis Erlangen-Höchstadt |
|---------------|---|

Sachvortrag:

Im Rahmen der Seniorenbefragung in den Gemeinden des Landkreises ERH wurde bereits alles für eine Standardbefragung in die Wege geleitet.

Darüber hinaus und um die Qualität der geleisteten Seniorenarbeit umfassender beurteilen zu können, Wünsche und Bedürfnisse der Seniorinnen/Senioren herauszuarbeiten und um den Vergleich mit anderen Gemeinden herstellen zu können, besteht die Möglichkeit zur Durchführung einer Zusatzbefragung.

Hierbei werden Informationen eingeholt über unterschiedliche Bereiche der Seniorenarbeit, über Wohnsituation und –Umfeld, Gesundheits- und Versorgungssituation, Freizeitmöglichkeiten und persönlichen Beurteilungen.

Ein sogenanntes Benchmarking-System soll den Gemeinden Aufschluss darüber geben, wie die Zufriedenheit der Seniorinnen/Senioren verbessert werden kann und/oder ob die bereits vorhandenen Angebote erweitert werden sollten.

Zum Vorgehen: Es werden Fragebögen nach der Anzahl der Personen ab 65 Jahren auf die Gemeinden verteilt. Da die Befragung nur für den Gesamtlandkreis, nicht aber für jede einzelne Gemeinde repräsentativ ist, können zusätzliche Fragebögen auf eigene Kosten mit verschickt werden, um auch für die eigene Gemeinde aussagekräftige Ergebnisse zu erhalten. Zudem erhält jede Gemeinde einen eigenen Bericht mit der Darstellung des Gesamtergebnisses und dem Vergleich zum Gesamtlandkreis.

Die Kosten zur Beteiligung an der zusätzlichen Seniorenbefragung (Druck und Versand des Fragebogens, Rückantwortkosten, Dateneingabe) einschließlich Anwendung des Benchmarking-Systems (Auswertung der Daten und Darstellung der Ergebnisse in Berichtsform) belaufen sich auf 1.049 Euro zuzüglich MwSt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, ergänzend zur Standardbefragung der Seniorenhilfeplanung für den Landkreis ERH, an der Zusatzbefragung teilzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

- | | |
|---------------|--|
| TOP 6. | Teilnahme an der bundesweiten Kampagne "StadtRadeln" im Landkreis Erlangen-Höchstadt |
|---------------|--|

Sachvortrag:

Bei der Kampagne *StadtRadeln* des Klima-Bündnis treten zwischen dem 01. Mai und dem 31. Oktober im Rahmen eines Klimaschutz-Wettbewerbs verschiedene Teams innerhalb der Kommune

an, an 21 aufeinanderfolgenden Tagen möglichst viele Kilometer mit dem Rad zurückzulegen. Mitmachen können alle, die in der Kommune wohnen, arbeiten, einem Verein angehören oder eine Schule besuchen.

Mit Hilfe einer zur Verfügung gestellten IT-Infrastruktur, der StadtRadeln-App sowie der Meldeplattform RADar! werden die zurückgelegten Strecken anonymisiert aufgezeichnet und ausgewertet. Vorteil soll sein, auf Verbesserungsbedarfe (Schlaglöcher etc...) aufmerksam zu werden und die örtliche Radverkehrsinfrastruktur zu verbessern. Ausgezeichnet werden alle Bürger/innen in den teilnehmenden Kommunen durch weniger Verkehrsbelastungen, weniger Abgase und weniger Lärm sowie die fahrradaktivste Kommune mit den meisten Radkilometern.

Das *StadtRadeln* findet in der Zeit vom 08. - 28.05.2021 statt.

Beschluss:

Das Gremium begrüßt die Kampagne des Klima-Bündnis und spricht sich dafür aus, dass möglichst viele Bürger/innen dahinter stehen und mitmachen.

Sodann beschließt der Gemeinderat die Teilnahme am *StadtRadeln*.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

TOP 7. Absichtsbeschluss über die Umsetzung der Ergebnisse des Modernisierungsgutachtens für das Anwesen Königstraße 28 ("Gugelhaus") mitsamt Billigung der Kostenschätzung sowie des Nutzungskonzeptes (Entwurfsstand 06.11.2020)

Sachvortrag:

Dem Gremium wurde in der Sitzung am 22.07.2020 der Planungsstand zur Machbarkeitsstudie für das Anwesen Königstraße 28 („Gugelhaus“) vorgestellt. Neben der Kenntnisnahme wurde im Beschluss festgehalten, dass der Architekt auf der vorgestellten Planungsgrundlage eine Kostenschätzung erstellt, während der Gemeinderat die Erstellung eines Nutzungskonzeptes übernimmt.

Für die Bereitstellung weiterer Mittel aus der Städtebauförderung ist ein Absichtsbeschluss vorzulegen, aus dem hervorgeht, dass die Ergebnisse aus der Machbarkeitsstudie, die voraussichtlichen Kosten der Maßnahme sowie das Nutzungskonzept umgesetzt werden sollen und die grundsätzliche Idee der Gestaltung und Nutzung des Gugelhauses vom Gremium mitgetragen wird.

Das im Vorfeld an die Gremiumsmitglieder verschickte Nutzungskonzept wurde bereits mit der Regierung von Mittelfranken grob vorbesprochen. Diese bat um detailliertere Herausarbeitung der Nutzung sowie der Einnahme/Ausgabe-Posten.

Die im Zuge der Untersuchung favorisierte Variante besteht demnach aus dem Umbau des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes und einem Anbau mit Verbindung zum denkmalgeschützten Bestandsgebäude. Eine erste überschlägige Schätzung führte zu voraussichtlichen Kosten

(anrechenbaren Kosten) der Kostengruppen 300, 400 und 610 von ca. 550.000 Euro netto für den Anbau mit Anbindung an das Bestandsgebäude und ca. 600.000 Euro netto für die avisierten Maßnahmen am Bestandsgebäude. Die Außenanlagen werden sich nach aktuellem Stand auf ca. 140.000 Euro netto belaufen. Eine genauere Kostenschätzung erfolgt noch nach Aktualisierung des Nutzungskonzeptes.

Je nach Förderprogramm bzw. Förderinitiative kann eine Förderquote von 60-80% durch die Regierung von Mittelfranken gewährt werden.

GRM Heller erkundigt sich, ob die bisher bewilligte Fördersumme entsprechend der vorgelegten Mehrkosten aufgrund des Anbaus angepasst und ebenfalls erhöht wird. 1. BGM Schumann erläutert, dass die Gemeinde die Kostenmehrung als Konsequenz der umfangreicheren Planung mitträgt und die neuen Kosten in der vergangenen Sitzung im Rahmen der Jahresanmeldung zur Städtebauförderung für die Jahre 2021-2024 eingereicht wurden.

Beschluss:

Der Gemeinderat trägt die grundsätzliche Idee der vorbesprochenen Gestaltung und Nutzung des Anwesens Königstraße 28 („Gugelhaus“) mit. Die Ergebnisse aus der Machbarkeitsstudie und des Nutzungskonzeptes mit Entwurfsstand November 2020 sollen umgesetzt werden, wobei das Nutzungskonzept mit detaillierteren Angaben zur Nutzung sowie zur Einnahmen/Ausgaben-Rechnung ergänzt und dann der Regierung von Mittelfranken als Fördergeber nochmals vorgelegt werden soll.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

TOP 8. Sachstandsbericht zur Eintragungsbekanntmachung eines Sanierungsvermerks in den Grundbuchblättern der Grundstückseigentümer im festgesetzten Sanierungsgebiet der Gemeinde Aurachtal

Sachvortrag:

Aus den verschiedenen Punkten, die aufgrund des Sanierungsgebietes an 1. BGM Schumann herangetragen worden sind, kristallisierten sich insbesondere diese heraus, die auf die Genehmigungspflicht im Sanierungsgebiet abzielen, also Vorhaben und Rechtsvorgänge betreffen, die aufgrund der Sanierungssatzung von der Gemeinde der schriftlichen Genehmigung bedürfen. Hierzu erinnert er, dass es seit jeher Vorhaben gibt, die lt. Baugesetzbuch und Bayerischer Bauordnung genehmigungspflichtig sind, wie z.B. Abriss, Neubau, Wintergarten und/oder Dachgauben.

Er schlägt vor, dass die Verwaltung für die nächste Gemeinderatssitzung eine Vorlage erstellt, aus der hervorgeht, für welche Genehmigungspflichten nach § 144 Abs. 2 BauGB eine grundsätzliche Genehmigung erteilt werden kann, ohne dass das Vorhaben im einzelnen vorgelegt werden muss.

Daraufhin fasst das Gremium folgenden

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, in welchen Fällen die Gemeinde gem. § 144 Abs. 3 BauGB von ihrem Recht Gebrauch machen kann, für genehmigungspflichtige Vorhaben die Genehmigung allgemein zu erteilen (Vorwegenehmigung). Das Ergebnis soll dem Gemeinderat in der nächsten Sitzung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

Ein weiterer Punkt war laut 1. BGM Schumann, die Anträge auf Löschung des Sanierungsvermerkes. Hier schlägt er vor, dass ein bisher unbeteiligter Dritter hinzugezogen wird, der die gemeindlichen Sanierungsziele mit dem Sanierungsgebiet abgleicht und die Gemeinde in einem Abwägungsprozess bezgl. der möglichen Löschung des Grundbucheintrages unterstützt.

Hierzu fasst der Gemeinderat den entsprechenden Beschluss.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

TOP 9. Tagesordnungsergänzungen, Mitteilungen des 1. Bürgermeisters und Anfragen

Der Vorsitzende informiert, dass sich im Zuge der Bürgermeisterdienstbesprechung auch das Thema „Impfen“ auf der Tagesordnung befand. Nach derzeitigem Stand wird die Gemeinde dezentraler Ansprechpartner für die Impfanmeldung sein (während der 1. Phase), d. h., dass sich die älteren Aurachtaler Bürgerinnen und Bürger nicht online oder über die Hotline anmelden müssen. Konkret bedeutet das, dass die Anmeldung nicht beim Impfzentrum sondern über die Gemeinde vollzogen wird. Nähere Informationen erfolgen über die Homepage bzw. das Amtsblatt.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen seitens der Gemeinderatsmitglieder.

TOP 10. Bürgerfragestunde

Es sind zwölf Bürgerinnen und Bürger anwesend.

Eine Bürgerin möchte wissen, was die Chancen des Sanierungskonzeptes sind, in welchen Punkten sie als Eigentümerin gefördert wird und warum ihr Grundstück im Sanierungsgebiet liegt.

Baumaßnahmen an Gebäuden in Sanierungsgebieten werden über erhöhte Absetzungen für Abnutzung (AfA) bei Mietwohngebäuden oder über den Abzug von Sonderausgaben bei zu eigenen

Wohnzwecken genutzten Gebäude steuerlich gefördert. Steuerbegünstigt sind alle Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 Baugesetzbuch (BauGB) bei einem in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Gebäude. Außerdem stehen für Eigentümer, deren Anwesen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen, Fördermittel für Sanierungsarbeiten zur Verfügung. Das Fassadenprogramm regelt hierzu die Fördermodalitäten. Der Vorsitzende betont, dass die Entscheidung, ob das eigene Anwesen saniert werden soll oder nicht, stets vom Eigentümer zu treffen ist. Mit den unterschiedlichen Förderungen sollen Anreize geschaffen und Möglichkeiten aufgezeigt werden. Das Sanierungsgebiet leitet sich aus den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen und des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ab und beruht auf dem Vorschlag des Stadtplaners.

Ein Bürger spricht §§ 136 und 137 BauGB an. Danach soll die Sanierung mit den Eigentümern, Mieter, Pächtern und sonstigen Betroffenen möglichst frühzeitig erörtert werden. Diese frühzeitige Beteiligung habe er nie gesehen. Seiner Meinung nach seien der Gemeinde auch Verfahrensfehler unterlaufen, als Beispiel führt er die Beteiligung des GRM F. Jordans beim Satzungsbeschluss auf. Er ist der Meinung, dass GRM F. Jordan wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossen hätte werden müssen, da eine Angehörige von GRM F. Jordan im Sanierungsgebiet Grundbesitz hat.

Der Vorsitzende verweist auf den Beginn der heutigen Sitzung und seinen Ausführungen zur Bürgerbeteiligung. So begann alles mit einer Grobanalyse und Vorbereitenden Untersuchungen über mehrere Jahre (dazu fanden Bürgerinformationen, Infobroschüren, Workshops für Gemeinderat und Bürger statt), mit Berichten über die aktuelle Entwicklung in jeder Bürgerversammlung, begleitet von einem kommunalen Denkmalkonzept mit Interviews und einer Abschlusspräsentation. Auf all diesen Maßnahmen aufbauend wurde ein Städtebaulicher Rahmenplan und ein Städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt. Zu erkennen ist, dass diese Maßnahmen die Vorbereitung einer Sanierung betreffen. Die Gemeinde Aurachtal steht noch am Anfang der Ortskernsanierung. Die frühzeitige Beteiligung mit den Eigentümern und Pächtern sowie sonstigen Betroffenen steht bevor, wenn eine Einzelmaßnahme konkret ins Auge gefasst wurde und umgesetzt werden soll. Der Vorsitzende führt hierzu die Dorfplatzerneuerung als Beispiel auf. Hier wurde im Rahmen eines Workshops und in Einzelgesprächen mit den Anwohnern frühzeitig informiert und eine Mitwirkung erzielt. Zur Beteiligung des GRM F. Jordan am Aufstellungsbeschluss ist zu sagen, dass kein Verstoß gegen Art. 49 Gemeindeordnung (Befangenheitsparagraph) vorliegt, da durch die Sanierungssatzung selbst kein unmittelbarer Vorteil oder Nachteil erwächst. Die bloße indirekte Auswirkung des Beschlusses (Folgewirkung im Sinne einer Schaffung günstiger oder schlechterer Positionen bspw. durch das Fassadenprogramm) genügt nicht. Außerdem wurde das Sanierungsgebiet festgelegt und keine rechtsverbindliche Festsetzungen für einzelne Grundstücke. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass ein Gemeinderatsbeschluss bei Verstoß gegen Art. 49 Abs. 1 GO nur dann ungültig ist, wenn der Verstoß für das Abstimmungsergebnis entscheidend war. Das war hier nicht der Fall.

Der Bürger gibt zu bedenken, dass gemäß den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen sein Anwesen ohne Mängel sei. Dementsprechend unverständlich sei es für ihn, dass sein Anwesen mit dem Sanierungsvermerk versehen wird, wo doch keine Sanierung durchgeführt werden müsse.

1. BGM Schumann stellt hierzu klar, dass der Sanierungsvermerk im Grundbuch eingetragen wird, wenn das Areal, in dem das Grundstück liegt, zum Sanierungsgebiet erklärt wurde. Es bedeutet nicht, dass das Anwesen auf diesem Grundstück sanierungsbedürftig ist und nun saniert wird.

Ferner wird nach Meinung des Bürgers seitens der Gemeinde der Eindruck erweckt, dass alles hinsichtlich der Sanierungssatzung zum Vorteil der Grundstückseigentümer sei. Vielmehr bringe die Satzung jedoch Genehmigungspflichten, wie beispielsweise bei einem Neuanstrich der Fassade, mit sich. Ihm fehlt die Aufklärung über die Nachteile.

1. BGM Schumann bejaht, dass der Sanierungsvermerk Genehmigungspflichten für gewisse Rechtsgeschäfte, Vorhaben und Baumaßnahmen mit sich zieht. Es ist jedoch nicht notwendig, sämtliche Vorhaben und Rechtsvorgänge einer sanierungsrechtlichen Genehmigungspflicht zu unterwerfen. Aus diesem Grund fasste das Gremium in der heutigen Sitzung unter TOP 8 u. a. den Beschluss, dass die Verwaltung mit der Prüfung beauftragt wird, in welchen Fällen die Gemeinde

gem. § 144 Abs. 3 BauGB von ihrem Recht Gebrauch machen kann, für genehmigungspflichtige Vorhaben die Genehmigung allgemein zu erteilen (Vorwegenehmigung).

Des Weiteren möchte der Grundstückseigentümer eine Antwort auf seinen Antrag gem. 163 BauGB (Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke) haben.

Auch hierzu verweist der Vorsitzende auf den zweiten Beschluss aus TOP 8 der heutigen Sitzung und bittet um Geduld.

GRM Dr. Fuchs verlässt um 20:35 Uhr bis 20:37 Uhr den Sitzungssaal.

Nach immer wiederkehrenden Wortbeiträgen, die die gleichen Fragen/Themen zum Inhalt haben, beantragt GRM Schnappauf den Schluss der Debatte zum Thema Sanierungsvermerk/Sanierungssatzung/Sanierungsgebiet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

Aus dem Publikum erfolgen keine weiteren Anfragen.

1. BGM Schumann schließt die öffentliche Sitzung.

Ende der Sitzung: 20:40 Uhr

Für die Richtigkeit: v.g.u.

Klaus Schumann
1. Bürgermeister

Nicole Urbanski
Schriftführung