

Vorbereitende Untersuchungen – was ist das?

„Vorbereitende Untersuchungen“ klingt erst einmal kompliziert und ist ein Fachbegriff aus der Stadtplanung. Vorbereitende Untersuchungen werden aber bald vor Ihrer Haustür stattfinden – deshalb wollen Sie bestimmt wissen, was sich dahinter verbirgt.

Um als Stadt Fördermittel aus dem Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ zu bekommen, müssen bestimmte rechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Die gesetzlichen Regelungen dazu sind im Besonderen Städtebaurecht des Baubesetzungsbuches (BauGB) geregelt.

Voraussetzung für die Städtebauförderung

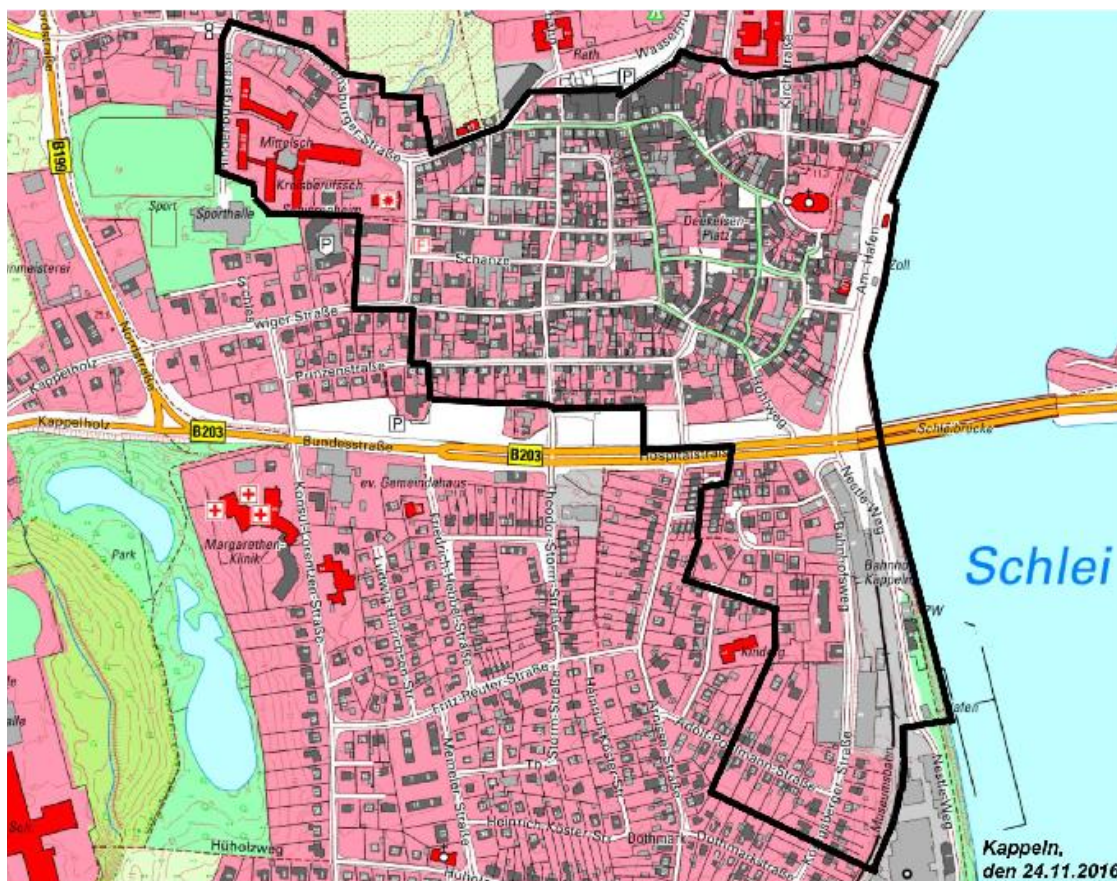
Für den Einsatz von Fördermitteln muss

- die Ausweisung eines Maßnahmegebietes und / oder
- die Festlegung eines Sanierungsgebiets im Rahmen einer Sanierungssatzung erfolgen.

Mit Hilfe der vorbereitenden Untersuchungen, einem stadtplanerischen Rechtsinstrument, möchte die Stadt Kappeln die aktuelle Situation vor Ort ermitteln lassen. Nur so kann die Stadt eine fundierte Entscheidung über die geeignete rechtliche Vorgehensweise treffen.

Ziel der vorbereitenden Untersuchungen ist es, einen Überblick über die Notwendigkeit der städtebaulichen Sanierung im Sinne einer Gesamtmaßnahme zu gewinnen. Das Untersuchungsgebiet ergibt sich aus nachstehender Darstellung:

Hier wäre die überarbeitete Abgrenzung darzustellen!



Nach Beschlussfassung über die Einleitung der vorbereitende Untersuchung durch die Stadtvertretung der Stadt Kappeln wird eine Ausschreibung erfolgen, um diesen Auftrag einem Büro zu übertragen.

Ablauf der vorbereitenden Untersuchungen

Ein wesentlicher Bestandteil der vorbereitenden Untersuchungen ist die Ermittlung der städtebaulichen, strukturellen und sozialen Verhältnisse sowie ihrer Wechselwirkungen innerhalb des Gebietes. Dafür ist zunächst eine umfangreiche Bestandserhebung und -bewertung erforderlich, um anschließende ggf. bestehende Mängel und Missstände ermitteln und daraus allgemeine Ziele für die Sanierung ableiten zu können.

Beteiligung von Eigentümern, Mietern und Pächtern

Wenn Sie im Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen Eigentümer, Mieter oder Pächter eines Grundstückes oder Gebäudes sind, sind Sie unmittelbar von den Untersuchungen und Planungen betroffen. Die Stadtverwaltung wird Sie daher frühzeitig über alles Wichtige informieren und Sie um Ihre Mitwirkung bitten.

Bei der Bestandsaufnahme und -bewertung, bei der jedes Haus, jedes Grundstück und der öffentliche Raum betrachtet werden, sind wir auf Ihre Unterstützung und Auskünfte angewiesen. Als Gebäudeeigentümer, Mieter oder Pächter sind Sie gesetzlich zur Auskunft verpflichtet.

Darüber hinaus könnten Vorhaben, wie der Bau oder Abriss von Gebäuden jeglicher Art, während der vorbereitenden Untersuchungen zurückgestellt werden.

Nach den vorbereitenden Untersuchungen

Für den Fall, dass das Sanierungsgebiet durch die Stadt Kappeln förmlich festgelegt wird, sieht das Steuerrecht in Sanierungsgebieten erhöhte Abschreibungsmöglichkeiten vor.

Zum Weiterlesen

Der rechtliche Hintergrund der vorbereitenden Untersuchungen ist im Baugesetzbuch (BauGB) näher erläutert. Folgende Paragraphen sind für die vorbereitenden Untersuchungen relevant:

- Vorbereitende Untersuchungen: § 141 BauGB
- Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen: § 137 BauGB
- Auskunftspflicht der Eigentümer, Mieter und Pächter: § 138 BauGB
- Zurückstellung von Baugesuchen oder Beseitigung baulicher Anlagen: § 141 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 15 BauGB

Rückfragen

Haben Sie Rückfragen? Frau Becker, Tel.: 04642 / 183 - 45, jana.becker@stadt-kappeln.de, steht Ihnen gerne zur Verfügung.