Stadt Schongau

Beschlussvorlage
III/1/659/2026

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Stadtbauamt	Herr Dietrich

Beratung		Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	20.10.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Stadt Schongau; Verlängerung des Durchführungszeitraumes für Sanierungsmaßnahmen in den Sanierungsgebieten I „Frauentor mit Verkehrsachse Münzstraße-Marienplatz-Lindenplatz„ und II „Altstadt“; Beschluss

Sachverhalt:

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) wurde im Jahr 2007 die Verpflichtung eingeführt, bei dem Beschluss über eine Sanierungssatzung auch eine Befristung der Geltungsdauer festzulegen, die 15 Jahre nicht überschreiten soll (vgl. § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB). Ziel dieser Regelung ist die zügige Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen, um überlange Verfahrensdauern und die damit verbundenen Belastungen der betroffenen Bürgerinnen und Bürger zu vermeiden.

Aus selbigem Grund wurde für bestehende Sanierungssatzungen eine entsprechende Überleitungsvorschrift eingeführt (vgl. § 235 Abs. 4 BauGB). Sanierungssatzungen, die vor dem Inkrafttreten der Neuregelungen am 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, waren von der Gemeinde bis spätestens zum 31.12.2021 aufzuheben, wenn nicht eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden ist (vgl. § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 BauGB).

In der Stadt Schongau fielen die rechtskräftigen Sanierungssatzungen Sanierungsgebiet I „Frauentor mit Verkehrsachse Münzstraße-Marienplatz-Lindenplatz“ und Sanierungsgebiet II „Altstadt“ unter die Regelung des § 235 Abs. 4 BauGB und daher war es erforderlich, dass der Stadtrat in seiner Sitzung am 05.10.2021 eine Verlängerung des Durchführungszeitraumes der Satzung bis zum 31.12.2026 beschlossen hat.

Nachdem zentrale Sanierungsziele - insbesondere die Sanierung und städtebauliche Aufwertung der Münz- und Weinstraße sowie des Lindenplatzes - bis zum Auslaufen des Durchführungszeitraumes aus Gründen der angespannten Haushaltslage der Stadt Schongau noch nicht umgesetzt werden konnten und die Sanierungssatzung weiterhin erforderlich ist, kann der Stadtrat durch einfachen Beschluss die Sanierungssatzung um einen angemessenen Zeitraum verlängern (vgl. § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Die Entscheidung über die Dauer der zu beschließenden Sanierungsfrist liegt im pflichtgemäßen Ermessen der Stadt und ist von den Sanierungszielen sowie den Umständen des jeweiligen Einzelfalls abhängig.

Die Gründe für die Verlängerung der Sanierungssatzung und für die gewählte Dauer sind darzulegen, wobei auf die Ziele und Zwecke der Sanierung abzustellen ist. Zudem sollte dokumentiert werden, dass die Sanierung aktiv betrieben und zügig durchgeführt wird.

Die Verwaltung schlägt vor - da die Sanierungsziele in den Sanierungsgebieten I und II noch nicht erreicht wurden - gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB die Laufzeit der rechtskräftigen Sanierungssatzungen Sanierungsgebiet I „Frauentor mit Verkehrsachse Münzstraße-Marienplatz-Lindenplatz“ und Sanierungsgebiet II „Altstadt“ über den beschlossenen Zeitraum, datiert mit dem 31.12.2026, um weitere 10 Jahre bis zum 31.12.2036 zu verlängern.

Vorschlag zum Beschluss:

1. Der Stadtrat der Stadt Schongau beschließt gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB die Laufzeit der rechtskräftigen Sanierungssatzung Sanierungsgebiet I „Frauentor mit Verkehrsachse Münzstraße-Marienplatz-Lindenplatz“ über den mit Beschluss vom 5.10.2021 befristeten Zeitraum, datiert mit dem 31.12.2026 hinaus, bis zum 31.12.2036 zu verlängern.

2. Der Stadtrat der Stadt Schongau beschließt gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB die Laufzeit der rechtskräftigen Sanierungssatzung Sanierungsgebiet II „Altstadt“ über den mit Beschluss vom 5.10.2021 befristeten Zeitraum, datiert mit dem 31.12.2026 hinaus, bis zum 31.12.2036 zu verlängern.