



Neues Sanierungsgebiet in Weißwasser „Östlich der Lutherstraße“

Neues Sanierungsgebiet in Weißwasser „Östlich der Lutherstraße“

In seiner Sitzung am 26. Mai 2021 hat der Stadtrat die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Östlich der Lutherstraße“ beschlossen und damit die Grundlage für die Sanierung in den kommenden Jahren geschaffen.

Nach bestehender Rechtskraft der Sanierungssatzung wird für jedes Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet im Grundbuch ein Sanierungsvermerk eingetragen. Damit sichern die Verantwortlichen das private und öffentliche Interesse. Für die Eintragung in das Grundbuch entstehen dem Eigentümer eines Objekts keine Kosten. Auch für die Löschung des Vermerks nach dem Ende der gesamten Maßnahme müssen die Eigentümer finanziell nicht aufkommen. Mit Festlegung des Sanierungsgebietes müssen Veränderungen baulicher Anlagen im Sanierungsgebiet von der Stadt genehmigt werden. Gleiches gilt für neue Nutzungsarten sowie geplante Teilungen, Veräußerungen oder Belastungen von Grundstücken.

Die Sanierungsdurchführung kann dabei in den kommenden Jahren durch Mittel der Städtebauförderung unterstützt werden. Das gesamte neue Sanierungsgebiet ist bereits in dem Fördergebiet des Bund-Länder-Programms „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (SZP)“ verankert. Die Förderung beträgt maximal 25 % der zuwendungsfähigen Kosten für Teilrückbaumaßnahmen und Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle (Dach und Fassade).

Die Maßnahmen müssen im Einklang mit dem Sanierungskonzept stehen.

[Dafür genießen private Eigentümer im Sanierungsgebiet zusätzlich Vorteile: Sanierungsmaßnahmen und bauliche Investitionen können über einen Zeitraum von zehn Jahren steuerlich abgeschrieben werden \(§7h EStG\).](#) [1] Außerdem müssen Eigentümer zwar

Ausgleichsbeträge für eine sanierungsbedingte Wertsteigerung ihrer Grundstücke zahlen, aber dies ist in der Regel deutlich günstiger als die sonst üblichen Ausbau und Erschließungsbeiträge nach umfangreichen Erneuerungen von Erschließungsanlagen (Straßen, Wege, Plätze Grünanlagen) beispielsweise.

Sanierungsziele:

Der Gesetzgeber gibt in § 136 (4) BauGB grundsätzliche Ziele von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen vor. Aus der Analyse der Missstände im Untersuchungsgebiet sind für das Sanierungsgebiet „Östlich der Lutherstraße“ folgende Zielsetzungen formuliert:

Wohnen (Lage, Städtebau, Baustruktur, Gebäude, Wohnungen)

- Stärkung des Wohn-, Lebensstandortes
- Sanierung/Modernisierung des privaten Gebäudebestandes
- Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedarfssituation. Schaffung von 1- und 2-Raum-Wohnungen für Singles, Wohnungen für junge Familien mit Kindern und barrierefreien Wohnungen
- Etablierung und Sicherung alternativer Wohn- und Lebensformen (z. B. Senioren-WG, Mehrgenerationen-Wohnprojekte, altersgerechtes Wohnen, betreutes Wohnen)
- (Teil-)Rückbau von Wohngebäuden im Geschosswohnungsbau zur Reduzierung des Wohnungsleerstandes

Wohnumfeld (Straßenräume, Fußwege, Parkplätze, Grünflächen)

- Steigerung des Erlebniswertes und der Identität durch die Gestaltung öffentlicher Räume



- Sanierung der Straßenräume und Fußwege, Anpassung an die entsprechenden Anforderungen und Nutzungen (Wohnstraßen, Straßenverengung, straßenbegleitendes Grün usw.)
- Reduzierung des Stellplatzmangels
- Aufwertung und barrierefreie Gestaltung von Freiflächen zur Verbesserung des Wohnumfeldes und zur Steigerung der Attraktivität derselben (Generationengerechtigkeit, soziale Teilhabe)

Soziales/soziale Infrastruktur (soziale, kirchliche und gemeinnützige Einrichtungen)

- Erhalt und Stärkung der Gemeinbedarfseinrichtungen
- Qualifizierung der Angebote für ältere Bürger
- Beratungsangebote für Betroffene und Angehörige
- sozialverträgliche Durchführung aller Maßnahmen unter besonderer Berücksichtigung von Mieterinteressen

Stadtteilkultur und Freizeit (Sozialstruktur, Vereine, Aktivitäten, Betreuung)

- Integration aller Generationen und Bevölkerungsgruppen in das öffentliche Leben; Stärkung des Wir-Gefühls
- Ausbau des Stadtteillebens und der Identifikation
- Rahmen und Gelegenheiten für spontane Begegnungen (Freianlagen, Begegnungsstätten etc.)

Wirtschaft und Handel (Arbeitsplatzsituation, Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistungen)

- Erhalt/Verbesserung der wohnortnahen Versorgungsangebote (Handel, Gewerbe, Dienstleistungen)

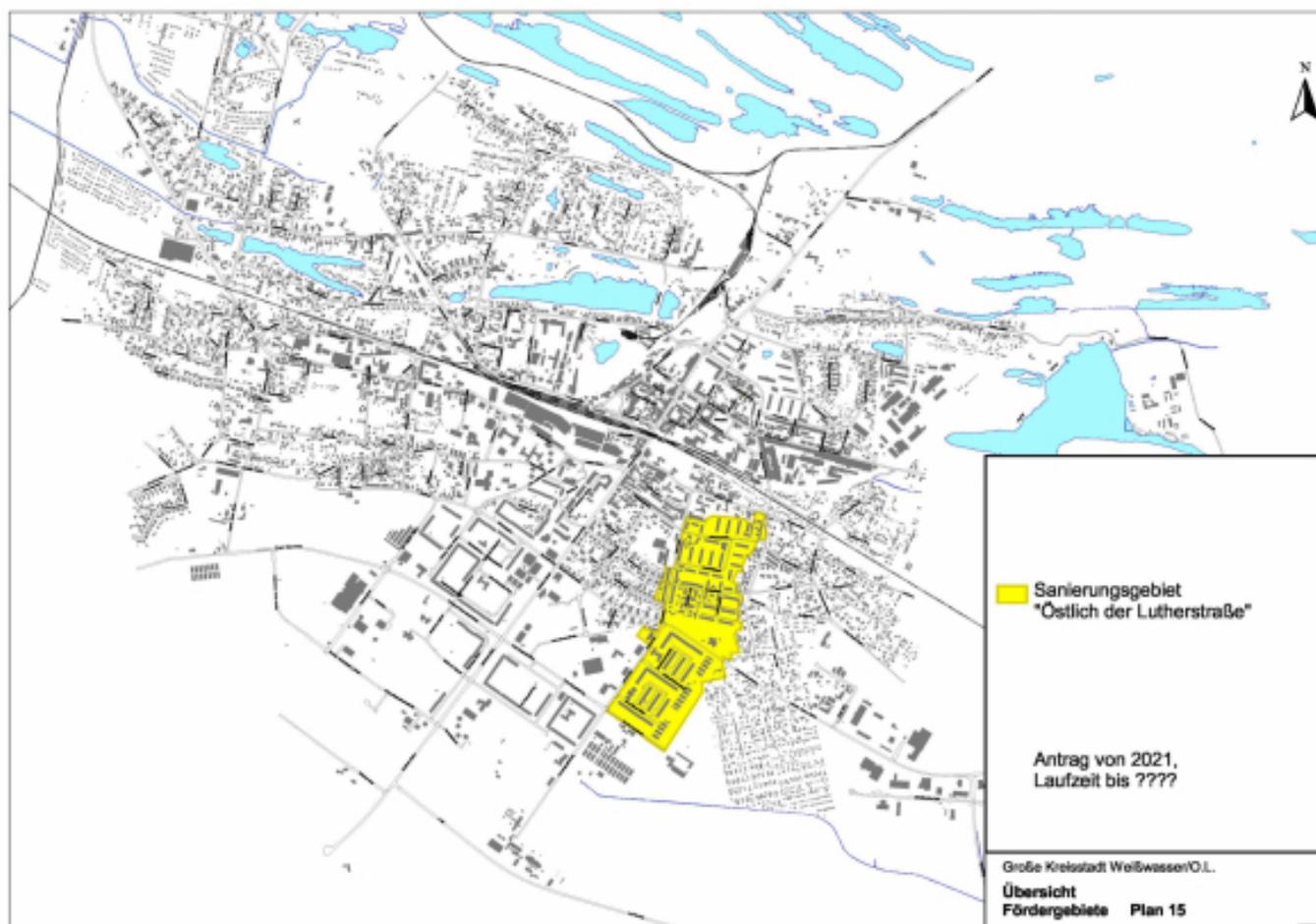
Umwelt (Lärm, Luft, Licht)

- Reduzierung der Belastungen durch Straßenverkehr
- Reduzierung der Lärmbelästigung durch Schulhöfe

Klimaschutz/öffentlicher Personennahverkehr (Energieversorgung, Klimafolgenanpassung)

- Energetische Sanierung und Modernisierung privater Wohn- und Geschäftsgebäude sowie Gewerbegebäude
- Modernisierung der Straßenbeleuchtung, Umrüstung auf energiesparende Leuchttechnik
- gezielte Nutzung von Freiraumpotenzialen unter stadtökologischen und klimatischen Aspekten
- Umsetzung der Maßnahmen unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung
- Erhalt des bestehenden ÖPNV-Angebotes, Sicherung der Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen

Ansprechpartner für weitere Informationen und zur Durchführung des Verfahrens ist unser Sanierungsträger die STEG Stadtentwicklung GmbH, Herr Linke 0351/ 25518 -35,
E-Mail: rico.linke@steg.de



[Informationsblatt für Steuerverträge Weißwasser/O.L.](#) [2]

[Antragsformular § 7h EStG für Sanierungsgebiet „Östlich der Lutherstraße“](#) [3]

Quellen-URL (abgerufen am 6:31 Uhr): <https://weisswasser.de/node/7311>

Verweise:

[1] https://weisswasser.de/sites/default/files/print_pdf/informationsblatt_fuer_steuervertraege_weisswasser_0.pdf

[2] https://weisswasser.de/sites/default/files/print_pdf/informationsblatt_fuer_steuervertraege_weisswasser.pdf

[3] https://weisswasser.de/sites/default/files/print_pdf/antrag_7h_estg_sanierungsgebiet_sangeb_oestlich_lutherstr.pdf