



Stadtsanierung

Herzlich Willkommen auf den Seiten der Sanierungsbehörde in der Stadtverwaltung der Großen Kreisstadt Radebeul. Sie ist zuständig für die Belange in den 2 Sanierungsgebieten, die sich im Stadtgebiet befinden: das Sanierungsgebiet "Kötzschenbroda" und das Sanierungsgebiet "Zentrum und Dorfkern Radebeul- Ost".

Am 01. März 1994 hat das Sanierungsgebiet "Kötzschenbroda", am 01. November 2003 das Sanierungsgebiet »Zentrum und Dorfkern Radebeul- Ost« Rechtskraft erlangt. Damit gilt in diesen eindeutig umgrenzten Stadtteilen das Besondere Städtebaurecht (**Sanierungsrecht**). Die Eigentümer von Liegenschaften sind daran gebunden. Die Ziele und Maßnahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme sind durch den Stadtrat durch die Aufstellung der Neuordnungskonzepte als Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen verbindlich beschlossen worden.



Zur Sicherung der Durchführung der Sanierungsmaßnahme versieht das Grundbuchamt jedes Grundstück, das sich im Sanierungsgebiet befindet, mit einem **Sanierungsvermerk** im Grundbuch. So informiert, beantragt der Notar bei der Stadt für alle Grundbuchveränderungen die Sanierungsgenehmigung. Darüber hinaus sind im Sanierungsgebiet **Bauvorhaben** genehmigungspflichtig, die die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen und erhebliche oder wertsteigernde Veränderungen zum Inhalt haben. Die Sanierungsbehörde in der Stadtverwaltung nimmt Anträge entgegen und reicht Genehmigungen aus. Die Entscheidung orientiert sich eng am Neuordnungskonzept für das Sanierungsgebiet.

Im Verhältnis zwischen **Mieter / Pächter und Eigentümer** gelten im Sanierungsgebiet über die allgemeinen gesetzlichen Spielregeln hinaus besondere Richtlinien. Sie beziehen sich auf die Durchführung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden.

Im Sanierungsgebiet besteht die Möglichkeit, 2 Formen von Vergünstigungen zu erhalten. Zum einen kann **Städtebauförderung** beantragt werden. Diese Zuschüsse helfen dem Bauherren bei der oft recht aufwändigen Wiedergewinnung von Altbausubstanz. Zum anderen können Eigentümer von Gebäuden erhöhte **steuerliche Abschreibungen** in Anspruch nehmen. Die Grundlage dafür bieten die §§ 7h, 10f und 11a des Einkommenssteuergesetzes (EStG). Auch diese indirekte Förderung stellt einen Anreiz für Investitionen im Sanierungsgebiet dar.

Nach der Aufhebung der Sanierungssatzung sind die Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet zur Zahlung von **Ausgleichsbeträgen** (nach § 154 BauGB) an die Stadt verpflichtet. Darüber werden die Eigentümer an den Kosten der Gebietsaufwertung beteiligt.

Bei Fragen rund um die Sanierungsgebiete in der Stadt wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter des Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamtes. Wir beraten Sie gern.

Kartenmaterial:



[Stadtgebiet mit gekennzeichneten Sanierungsgebieten \(2,3MB\)](#)



[Luftbild Sanierungsgebiet "Zentrum und Dorfkern Radebeul- Ost" \(519KB\)](#)



[Luftbild Sanierungsgebiet Kötzschenbroda \(429KB\)](#)

Link: [www.radebeul.de/ Wirtschaft +Bauen/ Stadtsanierung.htm](http://www.radebeul.de/Wirtschaft_+Bauen/Stadtsanierung.htm)
Datum: 25.05.2012