

# Veldenz Stadt Lauterecken



Stadt Lauterecken \* Hauptstraße 49 \* 67742 Lauterecken

An alle an der Stadtsanierung Lauterecken  
interessierten und betroffenen  
Grundstückseigentümer/Innen

Lauterecken, den 23.01.2024

## **Sanierungsgebiet „Stadtzentrum mit Roseninsel“ der Stadt Lauterecken**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat Lauterecken hat mit Beschluss vom 02.03.2023 das neue Sanierungsgebiet „Stadtzentrum mit Roseninsel“ förmlich festgelegt. Die Sanierungssatzung wurde am 30.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht und damit rechtskräftig. Anders als im ehemaligen Sanierungsgebiet „Alter Stadtkern Teil 1 & Teil „wird das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum mit Roseninsel“ im sog. vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die §§ 153 ff BauGB werden hier nicht angewendet, es werden nach Abschluss keine Ausgleichsbeträge erhoben.

Nachfolgend möchten wir Sie in den wesentlichen Punkten über die städtebauliche Sanierung informieren. Für die Bürger\*innen ergeben sich aus der Stadtsanierung interessante Möglichkeiten auf der einen, aber auch Pflichten auf der anderen Seite.

Die städtebauliche Sanierung ist ein Instrument der Stadterneuerung und dient der Beseitigung städtebaulicher Missstände zum Wohle der Allgemeinheit. Die rechtlichen Vorgaben finden sich im Baugesetzbuch. Für die Vorbereitung und Umsetzung dieser städtebaulichen Sanierungsmaßnahme werden der Stadt Fördermittel des Bundes und des Landes gewährt. Basis jeder städtebaulichen Sanierung ist ein sog. ISEK – Integriertes Städtebauliches Entwicklungs-Konzept. Dieses hat die Stadt unter Beteiligung der Bürger\*innen durch das Büro *BBP Stadtplanung Landschaftsplanung | Kaiserslautern* aufstellen lassen. Das vom Stadtrat beschlossene ISEK zeigt die Entwicklungsziele für das Sanierungsgebiet sowie Maßnahmenansätze zu ihrer Erreichung auf.

Übergeordnetes Ziel der Sanierung ist die Behebung der festgestellten städtebaulichen Missstände durch die Sanierung der vorhandenen Bausubstanz sowie durch die funktionale Entwicklung und die Gestaltung des Gebietes. Hierbei steht die Vitalisierung der Innenstadt als Einkaufs- und Wohnbereich im Vordergrund. Allgemeine Ziele sind

- Mitnahme und Partizipation der Bürger
- generationenübergreifende Maßnahmen zur Belebung und Aufwertung der Roseninsel
- generationenübergreifende Maßnahmen zur Belebung des öffentlichen Raumes in der Innenstadt
- Schaffung von Investitionsanreizen zur Aufwertung privater Gebäudesubstanz und des Wohnumfeldes
- Städtebauliche und sonstige Maßnahmen zur qualitativen Aufwertung des öffentlichen Raums

Um diese Ziele erreichen zu können, bedarf es auch der Mitwirkung der Grundstückseigentümer\*innen im Sanierungsgebiet. Unter bestimmten Voraussetzungen besteht bspw. die Möglichkeit, die Modernisierung und Instandsetzung von Privatgebäuden im Sanierungsgebiet zu fördern. Voraussetzungen sind u. a., dass die Gebäude städtebauliche Missstände und Mängel i. S. d. § 177 BauGB aufweisen müssen, die Maßnahmen der Erreichung der Sanierungsziele dienlich sind, über normale Instandhaltung hinausgehen und nachhaltig sind.

Betreffend die Unterstützung von Sanierungsmaßnahmen an Privatgebäuden hat der Stadtrat eine Richtlinie zur Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des Erneuerungsgebietes „Sanierungsgebiet Stadtzentrum mit Roseninsel“ beschlossen. Hierin finden sich auch umfassende Informationen zum Thema. Die Richtlinie kann im Internet unter folgendem Link eingesehen werden: [www.vg-lw.de/buerger-verwaltung/bauen-wohnen/stadtsanierung/lauterecken/stadtsanierung-lauterecken/](http://www.vg-lw.de/buerger-verwaltung/bauen-wohnen/stadtsanierung/lauterecken/stadtsanierung-lauterecken/). Nach der Richtlinie ist die Gewährung eines Kostenerstattungsbetrags von bis zu 25 % der berücksichtigungsfähigen Kosten, maximal 50.000 EUR, möglich. Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht. Zudem bieten die §§ 7h, 10f und 11a EstG erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten.

**!!! WICHTIG: rechtzeitiger Abschluss einer Modernisierungs- | Instandsetzungsvereinbarung zwischen Stadt und Privateigentümer vor Maßnahmenbeginn !!!**

Für interessierte Bürger\*innen bietet die Stadt einmal monatlich eine individuelle und kostenlose Sanierungsberatung durch ein Fachbüro an. Die monatlichen Termine sind auf der Homepage der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein und der Stadt Lauterecken eingestellt. Um rechtzeitige Anmeldung wird gebeten (VG-Verwaltung, Frau Krennrich, Tel. 06382.791-209, E-Mail: [fabienne.krennrich@vg-lw.de](mailto:fabienne.krennrich@vg-lw.de)).

Zu beachten ist, dass im Sanierungsgebiet für Private erweiterte, sanierungsrechtliche Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB (unabhängig von eventuellen baurechtlichen Genehmigungserfordernissen) bestehen. Dies betrifft zum einen

1. Vorhaben nach § 14 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 29 BauGB  
d. h. unabhängig von einer baurechtlichen Genehmigung ist für wertsteigernde und/oder sonstige Veränderungen an Gebäuden wie Umbauten, Erweiterungen, Maßnahmen an Fassaden usw. im Vorfeld bei der Stadt eine Genehmigung einzuholen.

Zum anderen gelten sanierungsrechtliche Genehmigungspflichten für

2. Vereinbarungen über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils von mehr als einem Jahr
3. den Grundstücksverkauf, die Bestellung von Erbbaurechten
4. Grunddienstbarkeit, Grundschuldbestellungen etc.
5. Baulastbestellung, -änderung, -aufhebung
6. Grundstücksteilungen

Die Genehmigung ist bei der VG-Verwaltung Lauterecken-Wolfstein zu beantragen. Sie darf nur versagt werden, wenn ansonsten die Erreichung der Sanierungsziele wesentlich erschwert oder unmöglich würden.

**Der im Grundbuch, Abt. II, eingetragene Sanierungsvermerk besitzt einen rein nachrichtlichen Charakter.**

Mit freundlichem Gruß

Steinhauer-Theis  
Stadtbürgermeisterin