

Gerstungen befindet sich seit 1993 in einem Förderprogramm für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, welches das Land Thüringen zu zwei Dritteln und die Gemeinde selbst zu einem Drittel finanzieren. Trotz wichtiger realisierter Vorhaben bestehen aber ganz offensichtlich noch erhebliche städtebauliche Missstände. Daher hat sich die Gemeinde entschlossen, den Jahresantrag für 2008 mit der Bitte um die Aufnahme in ein Bund-Länder-Programm zu verbinden in der Hoffnung, damit günstigere Fördermöglichkeiten zu erlangen.

Voraussetzung dafür war die Erarbeitung „Vorbereitender Untersuchungen“ für die Ortskerne von Gerstungen und Untersuhl. Das beauftragte Planungsbüro Wohnstadt Thüringen/Weimar hat – wie bereits Anfang 2007 angekündigt – dazu umfangreiche Erhebungen vor Ort durchgeführt und die Ergebnisse analysiert. Fazit: In beiden Ortskernen besteht noch enormer Sanierungsbedarf, sowohl bei den öffentlichen Straßen und Plätzen als auch in der älteren Bausubstanz. Dazu kommen noch leerstehende Anwesen, die eigentlich im Sinne von Denkmalschutz und Ortsbild unverzichtbar sind.

Nach ausführlicher Information der gemeindlichen Gremien wurde der Abschlussbericht grundsätzlich bestätigt. Der Gemeinderat beschloss daraufhin am 27.09.2007 eine „Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Ortskerne Gerstungen/Untersuhl“. Nach Vorlage bei der Rechtsaufsichtsbehörde erfolgt nunmehr die Veröffentlichung der Satzung, wodurch sie rechtswirksam wird. Diese neue Rechtsgrundlage für das Sanierungsgebiet nach dem Bundesbaugesetz zu schaffen, war notwendig, um durch die Gemeinde weiterhin erfolgreich Städtebaufördermittel einwerben zu können. Mit der Satzung ist auch die Festlegung von Sanierungszielen verbunden, die bereits bei der Planung aller kommunalen und privaten Vorhaben künftig zugrunde zu legen sind.

Was ist für Privateigentümer im Sanierungsgebiet künftig zu beachten?

Ab der Veröffentlichung der Satzung im Amtsblatt ist die Gemeinde gehalten, für alle Sanierungsmaßnahmen bzw. wertsteigernden baulichen Veränderungen gesonderte Sanierungsgenehmigungen zu erteilen. Dazu gehören auch ansonsten nicht baugenehmigungsbedürftige Vorhaben, die das Ortsbild beeinflussen, wie z. B. Dachneudeckung, Fachwerk- bzw. Fassadensanierung, Fenster- und Haustürerneuerung. Entsprechende Anträge mit Kurzbeschreibung sind formlos bei der Gemeindeverwaltung/Bauamt zu stellen. Sanierungsberater werden Ortsbesichtigungen durchführen und fachliche Empfehlungen zuarbeiten; die Einrichtung regelmäßiger Bürgersprechstunden ist in Vorbereitung. Die Notwendigkeit, bei Bedarf Anträge auf Baugenehmigung oder denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zu stellen, wird hiervon nicht berührt.

Ziel der Gemeinde ist es, den Sanierungsprozess so zu steuern, dass die Sanierungsziele umgesetzt werden und gleichzeitig das Ortsbild eine Aufwertung erfährt. Künftig sollen auch wieder Fördermöglichkeiten für Privateigentümer bestehen, um deren sanierungsbedingte Mehraufwendungen abzufedern.

Trotzdem besteht aber weiterhin die Pflicht, Gebäude und bauliche Anlagen in Privatbesitz ordnungsgemäß zu unterhalten. Noch 2008 wird die Gemeinde eine spezielle Richtlinie erlassen, welche Fördergegenstand und -höhe bei privaten Sanierungsmaßnahmen im Satzungsgebiet regelt. Voraussetzung ist dabei stets die Zuteilung von Fördermitteln und ein gesicherter Miteleistungsanteil.

Gemeindeverwaltung/Bauamt und Sanierungsberater (Tel. 0 36 43. 879 – 153) stehen für Auskünfte über das gesamte Verfahren jederzeit zur Verfügung. Über weitere Einzelheiten wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt informiert.

Werner Hartung
Bürgermeister

Sanierungssatzung

Satzung der Gemeinde Gerstungen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskerne Gerstungen/Untersuhl“ nach § 142 BauGB vom 11.03.2008

Aufgrund des § 19 Abs. 1 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) vom 14. April 1998 (GVBl S. 73) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41) und des § 142 Abs. 1, 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414), beides in der jeweils gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Gerstungen in seiner Sitzung am 27. September 2007 folgende Sanierungssatzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

1. Im folgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden.
2. Das insgesamt 45 ha umfassende Gebiet gliedert sich in die Teilgebiete Gerstungen (30 ha) und Untersuhl (15 ha) und wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt; es erhält die Bezeichnung „Ortskerne Gerstungen/Untersuhl“.
3. Das Gebiet wird umgrenzt
 - im Teilgebiet Gerstungen von Werra, Erlenbach, Teilen der Straßenzüge Im Kleegarten/ Riehelsdorfer Hohle/Gartenstraße/Bahnhofstraße, der Bebauung südlich der Wilhelmstraße einschließlich des Friedhofs
 - im Teilgebiet Untersuhl vom Straßenzug Am Berg, der Eisenbahn nach Heringen, dem Werratal-Radweg, der Bebauung an der südlichen Untersuhler Straße und vom Bachlauf der Weihe
 - Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in den Lageplänen abgegrenzten Flächen. Diese Lagepläne sind Bestandteil der Satzung und als Anlagen 1 – 3 beigelegt.

**§ 2
Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156 BauGB durchgeführt.

**§ 3
Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 Abs. 1 BauGB finden Anwendung. Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 BauGB wird ausgeschlossen.

**§ 4
Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gerstungen, den 11.03.2008

gez. Werner Hartung
Bürgermeister

- Siegel -

Diese Satzung wurde der Kommunalaufsicht des Wartburgkreises vorgelegt. Mit Schreiben vom 03.03.2008, eingegangen am 10.03.2008, wurde der sofortigen Bekanntmachung gemäß § 21 Abs. 3 Satz 3 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) zugestimmt.

Hinweis gemäß § 21 Abs. 4 ThürKO

Verstöße wegen der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die nicht die Ausfertigung und diese Bekanntmachung betreffen, können gegenüber der Gemeinde Gerstungen geltend gemacht werden. Sie sind schriftlich unter Angabe der Gründe geltend zu machen. Werden solche Verstöße nicht innerhalb einer Frist von einem Jahr geltend gemacht, so sind diese Verstöße unbeachtlich.

Gerstungen, den 11.03.2008

gez. Werner Hartung
Bürgermeister