

# Möglichkeiten der Nutzung des Sanierungsrechts („Sanierungsgebiete“) im EUiQ

Dr. Heike Liebmann  
Kontaktstelle Energetischer Umbau im Quartier

## § 136 Abs. 2 BauGB

(2) Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung **städtebaulicher Mißstände** wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. **Städtebauliche Mißstände liegen vor, wenn**

1. das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen **auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung** nicht entspricht **oder**

oder

2. das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

## § 136 Abs. 3 BauGB

(3) Bei der **Beurteilung**, ob in einem städtischen oder ländlichen Gebiet **städtebauliche Mißstände** vorliegen, sind insbesondere zu berücksichtigen

1. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder die Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf

a) die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten, ...

b) ...

h) die energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung

## Vom Quartierskonzept zum Sanierungsgebiet

- Integriertes energetisches Quartierskonzept kann die Grundlage für vorbereitende Untersuchung zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes bilden
- im Sanierungsgebiet können Investitionen, in die (energetische) Sanierung von Gebäuden bis zu 100 % steuerabzugsfähig sein (§ 7 h EStG)
- Wichtige Voraussetzungen für die Ausweisung als Sanierungsgebiet: **städtebauliche Misstände** aber auch **Mitwirkungsbereitschaft** der Grundeigentümer und die **soziale Betroffenheit der Bewohner**
- Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren → Verzicht auf Umlage