

Klimaschutz und Sanierungsgebiete

Möglichkeiten zum Einsatz des besonderen Städtebaurechts im energetischen Umbau im Quartier

Frank Segebade, MIL, Referat 22 - Stadtentwicklung

§ 136 Abs. 2 BauGB

(2) Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung **städttebaulicher 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

Anwendungsmöglichkeiten

- Nicht erfüllte Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung bzw. mangelhafte energetische Beschaffenheit begründen schon für sich eine Ausweisung als Sanierungs- oder Stadtumbaugebiet
- Energetische Maßnahmen nach § 148, Abs. 2, Nr. 5 BauGB zählen zu den förderfähigen Baumaßnahmen
- besondere Steuerabschreibungsmöglichkeiten können für private Eigentümer einen wirksamen Anreiz bilden

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), bzw. bis zu 90 % (§ 10 f EStG)
- Wichtige Voraussetzungen für die Ausweisung als Sanierungsgebiet: **städtebauliche Missstände** aber auch **Mitwirkungsbereitschaft** der Grundeigentümer und die **soziale Betroffenheit der Bewohner**
- Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren → Verzicht auf Umlage

➤ Workshops zur Sanierungsgebieten

- „Beteiligung privater Eigentümer am energetischen Umbau im Quartier“
<https://mil.brandenburg.de/sixcms/detail.php/bb1.c.517434.de>
- „Was bringt den energetischen Umbau im Quartier voran?“
<https://mil.brandenburg.de/sixcms/detail.php/bb1.c.532857.de>

Weitere Informationen

- Aktuelle Empfehlungen der AG Energie des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. zum Klimaschutz im Gebäudebereich

https://www.deutscher-verband.org/fileadmin/user_upload/documents/Positionspapiere/Aktuelle_Positionen/14_Empfehlungspapier_AG_Energie_zu_Klimaschutz_im_Gebaeude_Endfassung.pdf

- Broschüre „Fördergeld für Klimaschutz, Energieeffizienz und erneuerbare Energien“ der co2online gGmbH

https://www.co2online.de/fileadmin/co2/Multimedia/Broschueren_und_Faltblaetter/foerdergeld-2019.pdf



Vielen Dank!