

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachennummer

VO/21/18254/66

Zuständig

Amt für Stadtentwicklung

Berichterstattung

Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

**Gegenstand: Sachstandsbericht zum Sanierungsgebiet "Westnerwacht" und
Beschluss zur Aufhebungssatzung**

Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

05.10.2021

Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen

28.10.2021

Stadtrat der Stadt Regensburg

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt / Der Stadtrat beschließt:

1. Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Stadt Regensburg erlässt eine Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Westnerwacht“ vom 14. Mai 1986 (AMBI. Nr. 22 vom 02. Juni 1986) laut beigefügtem Entwurf vom 02.08.2021 (Anlage 1), der wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat am 25.07.1985 nach Empfehlung des Ausschusses für Stadtplanung und Umweltfragen vom 23.07.1985 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Westnerwacht“ entsprechend § 5 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) in der Fassung vom 18.08.1976, geändert durch Gesetz vom 05.11.1984 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982, als Satzung beschlossen. Vorausgegangen waren vorbereitende Untersuchungen, deren Ergebnisse durch den Ausschuss für Stadtplanung und Umweltfragen anerkannt wurden.

Das Sanierungsgebiet wurde mit Schreiben der Regierung der Oberpfalz vom 17.03.1986, Aktenzeichen 220-1191 StR 881/86, genehmigt. Die Satzung trat mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Regensburg Nr. 22/ 42. Jahrgang vom 02.06.1986 in Kraft.

§ 235 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt, dass Sanierungssatzungen, die vor dem 01. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB aufzuheben sind, es sei denn, es ist entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 BauGB eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden. Diese gesetzlich angeordnete Übergangsfrist gilt auch für die Satzung der Stadt Regensburg über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Westnerwacht“ vom 14. Mai 1986 (AMBI. Nr. 22 vom 02. Juni 1986) und wird dementsprechend am 31. Dezember 2021 ablaufen. Spätestens bis dahin besteht für die Stadt Regensburg die Verpflichtung zur Aufhebung der vorgenannten Satzung. Eine Verlängerung dieser Frist ist nach pflichtgemäßem Ermessen nicht geboten, da weitere maßgebliche Sanierungsfortschritte zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu erwarten sind.

Sanierungsziele

Ziel der Sanierung war die umfassende städtebauliche Aufwertung der Westnerwacht. Neben der Verbesserung des Wohnumfeldes durch Wiedergewinnung früherer Gärten und Höfe sowie der Erhaltung der vorhandenen gestalterischen Prägung der Altstadt sollte die Umsetzung in erster Linie durch die behutsame Objektsanierung insbesondere denkmalwürdiger Anwesen im Altstadtensemble erfolgen. Auch die Neugestaltung öffentlicher Flächen (u.a. Arnulfsplatz, Holzländerstraße mit Donauuferstraße) in Verbindung mit einer Verbesserung in Bezug auf den ruhenden und fließenden Verkehr sollte erfolgen. Ebenso sollten Grundsätze und Empfehlungen für die Sozialplanung umgesetzt werden.

Sanierungsmaßnahmen

Ein Großteil der geförderten Sanierungen im Gebiet (Gebäude-Modernisierungen sowie bauliche Ordnungsmaßnahmen) wurde in den achtziger und neunziger Jahren umgesetzt. Mit Unterstützung der Städtebauförderung wurden auch Sozialplanverfahren durchgeführt.

Die Modernisierung des Bürgerstiftes St. Michael, das sich im Eigentum der von der Stadt Regensburg verwalteten Katholischen Bruderhausstiftung befindet, stellt die größte erfolgte bauliche Sanierungsmaßnahme dar (1991 bis 2001). Die Stadt Regensburg hat das „Michlstift“ zu einem „Menschen in Not“-Schutzhaus umgebaut.

Als weitere größere Maßnahme ist die Sanierung des Velodroms zu nennen, das nach knapp zwei Jahren Bauzeit 1998 zunächst als Ausweichspielstätte für die Zeit der Theatersanierung genutzt und dann zur zusätzlichen festen Spielstätte wurde.

Die Aufwertung des gesamten Arnulfsblocks sowie die Umgestaltung der Wollwürgergasse tragen ebenso wesentlich zur Verbesserung der städtebaulichen Situation in der Westnerwacht bei.

Durch die Stadtbau GmbH Regensburg wurden verschiedene Maßnahmen im Quartier durchgeführt. Dabei stand insbesondere die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Vordergrund. Zu nennen ist hier die Sanierung des Anwesens Rote-Löwen-Straße 10/ Fidelgasse 9 bis 11. Dort entstanden neben Wohnungen für Menschen mit Behinderung auch Räumlichkeiten für Vereine und eine Kindertagesstätte. So leistet die Maßnahme bis heute einen wesentlichen Beitrag zum Angebot von sozialer Infrastruktur im Quartier.

Zur Vorbereitung der Maßnahme „Neugestaltung des Arnulfsplatzes“ führte die Stadt im Jahr 2006 einen offenen zweiphasigen städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb durch. Die Realisierung konnte bisher aus verkehrstechnischen und finanziellen Gründen nicht erfolgen.

Während zu Beginn der Sanierung auch private Baumaßnahmen mit finanzieller Unterstützung durch Mittel der Städtebauförderung durchgeführt wurden, ist insgesamt festzustellen, dass für diese heute kaum mehr Städtebauförderungsmittel beantragt werden. Die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten durch die §§ 7h, 7i und 10f Einkommenssteuergesetz (EStG) stellen in Regensburg bereits seit Jahren den Hauptanreiz für private, frei finanzierte Maßnahmen dar.

Aufhebung des Sanierungsgebietes

In großen Teilen des Sanierungsgebietes wurden die zu Beginn der Sanierungstätigkeit festgestellten städtebaulichen Missstände behoben oder gemildert. Weitere maßgebliche Sanierungsfortschritte sind jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu erwarten. Mit Blick auf die in § 235 Abs. 4 BauGB verankerte Verpflichtung zur Aufhebung älterer Sanierungsgebiete zum 31.12.2021 muss dementsprechend die Aufhebung entsprechend § 162 Abs. 1 Nr. 4 BauGB durchgeführt werden: „Die Sanierungssatzung ist aufzuheben, wenn [...] die nach § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 für die Durchführung der Sanierung festgelegte Frist abgelaufen ist.“

Kosten und Finanzierung

Bis Ende 2008 wurden rund 54 Mio. Euro für Sanierungsmaßnahmen in der Westnerwacht aufgewendet. Förderfähig waren knapp 16 Mio. Euro, davon wurden rund 10 Mio. Euro mit Städtebauförderungsmitteln finanziert. Die restlichen 5,7 Mio. Euro wurden von der Stadt Regensburg getragen. In den Jahren 2009 bis 2021 betrugen die aufgewendeten Mittel insgesamt 1.084.199 Euro. Davon förderfähige Kosten waren 879.900 Euro, der Anteil an Städtebaufördermitteln betrug 527.900 Euro. Die Stadt Regensburg hat 352.000 Euro beigetragen (Stand 28.05.2021).

Ausgleichsbeträge

Diese Sanierungsmaßnahme ist im sogenannten klassischen oder umfassenden Verfahren entsprechend den §§ 152 ff. des BauGB durchgeführt worden. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des Zweiten Kapitels des Baugesetzbuches „Besonderes Städtebaurecht“ (Erster Teil, Dritter Abschnitt) sind zwingend anzuwenden. Die Eigentümerin bzw. der Eigentümer eines im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks hat gemäß § 154 BauGB zur Finanzierung der Sanierung einen Ausgleichsbetrag an die Stadt Regensburg zu entrichten. Zur Zahlung verpflichtet sind all diejenigen, die am Tag der Bekanntmachung der Aufhebungssatzung Eigentümer sind. Für die Höhe der Ausgleichsbeträge ist ausschließlich die individuelle sanierungsbedingte **Bodenwertsteigerung** auf dem jeweiligen Grundstück relevant. Die Ermittlung wird durch ein qualifiziertes Gutachterbüro erfolgen. Die Ausgleichsbeträge werden durch die Stadt Regensburg per Bescheid eingefordert. Die Festsetzungsfrist für diese sanierungsrechtliche Ausgleichsabgabe beträgt nach § 169 Abs. 2 Satz 1, § 170 Abs. 1 AO vier Jahre. Sie beginnt mit Ablauf des Kalenderjahres, in

dem die Abgabe entstanden ist, für das Sanierungsgebiet Westnerwacht also mit Ablauf des Jahres 2021, in dem der Beschluss zur Aufhebung der Sanierungssatzung aus dem Jahr 1986 gefasst wurde.

Aufhebungssatzung

Vor dem dargestellten Hintergrund ist die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß der §§ 235 Abs. 4, 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und Abs. 2 des BauGB aufzuheben. Gemäß § 162 Abs. 2 BauGB hat dieser Beschluss seinerseits als Satzung zu ergehen. Gemäß Art. 32 Abs. 2 Nr. 2 Gemeindeordnung muss dieser Beschluss durch die Vollsitzung des Stadtrates gefasst werden.

Die Aufhebungssatzung (siehe den in der Anlage 1 enthaltenen Entwurf vom 02.08.2021) wird gem. § 162 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich. Das aufzuhebende Sanierungsgebiet und die von ihm umfassten Grundstücke sind in der Sanierungssatzung vom 14. Mai 1986 beschrieben und die einzelnen Grundstücke in der Anlage zur Sanierungssatzung aufgelistet. Das aufzuhebende Sanierungsgebiet „Westnerwacht“ von insgesamt ca. 20 ha ist im Rahmen dieser Beschlussvorlage nachrichtlich in den Anlagen 2 bis 4 dargestellt. Es wird klarstellend darauf hingewiesen, dass das in den Anlagen 3 und 4 bezeichnete Sanierungsgebiet III „Westnerwacht“ dem gesamten Sanierungsgebiet „Westnerwacht“ entspricht und nicht lediglich ein hiervon abzugrenzendes Teilgebiet abbildet. Mit der Aufhebung der Sanierungssatzung aus dem Jahr 1986 entfallen alle ein Grundstück betreffenden sanierungsrechtlichen Regelungen (z.B. Löschung des Sanierungsvermerks) in diesem Gebiet.

Anlagen:

- Anlage 1 - Entwurf der Aufhebungssatzung vom 02.08.2021
- Anlage 2 - Sanierungssatzung mit Liste der Anwesen und Flurnummern im Umgriff des Sanierungsgebietes Westnerwacht (14.05.1986)
- Anlage 3 - Liste der Anwesen und Flurnummern im Umgriff des Sanierungsgebietes Westnerwacht in der Gemarkung Regensburg Stand April 2021
- Anlage 4 - Plan Abgrenzung Sanierungsgebiet Westnerwacht

Anlage 1 zur Beschlussvorlage vom 05.10.2021 (Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen) und vom 28.10.2021 (Stadtrat)

Amt für Stadtentwicklung

02.08.2021

Entwurf

Satzung zur Aufhebung der Satzung vom 14. Mai 1986 über die
förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Westnerwacht“

vom

Aufgrund der §§ 235 Abs. 4, 162 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Stadt Regensburg folgende Satzung:

§ 1

Die Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Westnerwacht“ vom 14. Mai 1986 (AMBl. Nr. 22 vom 2. Juni 1986), mit Schreiben der Regierung der Oberpfalz vom 17.03.1986 Nr. 220-1191 StR 881/86 genehmigt, wird aufgehoben.

§ 2

Diese Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

S a t z u n g

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Westnerwacht

Aufgrund des § 5 des Städtebauförderungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976, BGBl I S. 2318, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.11.84, BGBl I S. 1321, und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25.01.1952, BayBS I 461, in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982, GVBl S. 903, erläßt die Stadt Regensburg folgende mit Schreiben der Regierung der Oberpfalz vom 17.3.86 Nr. 220-1191 StR 881/86 genehmigte Satzung:

§ 1

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

1. Das nachfolgend näher beschriebene Gebiet wird förmlich als Sanierungsgebiet mit der Bezeichnung "Sanierungsgebiet Westnerwacht" festgelegt.

2. Das Gebiet wird umgrenzt:

Im Norden vom Südufer der Donau; im Osten von der Westgrenze des Weißgerbergrabens, der östlichen und südlichen Platzwand des Arnulfsplatzes sowie der Westgrenze der Neuhausstraße, im Süden bzw. Südwesten von der Nordgrenze der Jakobstraße sowie des Platzes der Einheit, der nördlichen und östlichen Abgrenzung der Prebrunnallee zu den Grundstücken des Stahlzwingerweges und zur Fläche des Herzogparkes; im Westen von der Ostgrenze des nördlichen Teiles der Württembergstraße.

Das Gebiet umfaßt die in der Anlage aufgeführten Anwesen.

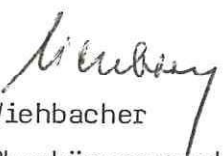
3. Die Anlage mit der Auflistung der einzelnen Grundstücke ist wesentlicher Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Regensburg, den 14. Mai 1986


Viehbacher
Oberbürgermeister

Zur vorstehenden Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Westnerwacht" wird auf die Vorschriften der §§ 15, 17, 18 und 23 des Städtebauförderungsgesetzes hingewiesen.

Diese Vorschriften lauten wie folgt:

Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge

(1) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Genehmigung

1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts;
2. die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 12 Abs. 1 Nr. 2 in Zusammenhang steht;
3. ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, so gilt auch das in Ausführung dieses Vertrags vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt;
4. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird;
5. die Teilung eines Grundstücks.

(2) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung

1. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
2. nicht genehmigungsbedürftige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
3. genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden;
4. bauliche Anlagen beseitigt werden, für deren Errichtung eine bauaufsichtliche Genehmigung erforderlich wäre.

(3) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zu der Annahme besteht, daß das Vorhaben, der Rechtsvorgang oder die mit ihm erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder dem Sanierungszweck zuwiderlaufen würde. Eine wesentliche Erschwerung der Sanierung liegt auch vor, wenn bei der rechtsgeschäftlichen Veräußerung eines Grundstücks sowie bei der Bestellung oder Veräußerung eines Erbbaurechts der vereinbarte Gegenwert für das Grundstück oder das Recht über dem Wert liegt, der sich in Anwendung des § 23 ergibt. Beabsichtigt die Genehmigungsbehörde, die Genehmigung aus den in Satz 2 genannten Gründen zu versagen, so soll sie ein Gutachten des Gutachterausschusses (§ 137 des Bundesbaugesetzes) einholen.

(4) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die wesentliche Erschwerung dadurch beseitigt wird, daß die Beteiligten für den Fall der Durchführung der Sanierung für sich und ihre Rechtsnachfolger

1. in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2, 3 oder 4 auf Entschädigung für die Aufhebung des Rechts sowie für wertsteigernde Änderungen verzichten, die aufgrund dieser Rechte vorgenommen werden;
2. in den Fällen des Absatzes 2 Nr. 1, 2 oder 3 auf Entschädigung für die durch das Vorhaben herbeigeführten Wertsteigerungen sowie für wertsteigernde Änderungen, die aufgrund der mit dem Vorhaben bezweckten Nutzung vorgenommen werden, verzichten.

(5) Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt. Sie kann unter Auflagen, in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 4 und des Absatzes 2 Nr. 1, 2 oder 3 auch befristet oder bedingt erteilt werden. § 51 Abs. 4 Satz 2 und 3 des Bundesbaugesetzes findet entsprechend Anwendung.

(5a) Die Gemeinde kann für bestimmte Fälle der Absätze 1 und 2 die Genehmigung für das Sanierungsgebiet oder Teile desselben allgemein erteilen; sie hat dies ortsüblich bekanntzumachen.

(6) Nachdem der Antrag mit den erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde eingegangen ist, hat sie nach § 19 Abs. 3 Satz 3 bis 6 des Bundesbaugesetzes zu verfahren.

(7) Wird die Genehmigung versagt, so kann der Eigentümer von der Gemeinde die Übernahme des Grundstücks verlangen, wenn und soweit es ihm mit Rücksicht auf die Durchführung der Sanierung wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten oder es in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu nutzen. Liegen die Flächen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs sowohl innerhalb als auch außerhalb des Sanierungsgebiets, so kann der Eigentümer von der Gemeinde die Übernahme sämtlicher Grundstücke des Betriebs verlangen, wenn die Erfüllung des Übernahmeverlangens für die Gemeinde keine unzumutbare Belastung bedeutet; die Gemeinde kann sich auf eine unzumutbare Belastung nicht berufen, soweit die außerhalb des Sanierungsgebiets gelegenen Grundstücke nicht mehr in angemessenem Umfang baulich

oder wirtschaftlich genutzt werden können. Kommt eine Einigung über die Übernahme nicht zustande, so kann der Eigentümer die Entziehung des Eigentums an dem Grundstück verlangen. Für die Entziehung des Eigentums gelten die Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes entsprechend.

(8) Auf die Genehmigung nach Absatz 1 ist § 23 des Bundesbaugesetzes entsprechend anzuwenden.

(9) Vorhaben und Rechtsvorgänge bedürfen keiner Genehmigung, wenn die Gemeinde oder der Sanierungsträger für das Treuhandvermögen als Vertragsteil oder Eigentümer beteiligt ist. Sie dürfen beim Erwerb eines Grundstücks keinen höheren Kaufpreis vereinbaren, als er sich bei entsprechender Anwendung des § 23 ergibt.

(10) Absatz 1 gilt nicht für Rechtsvorgänge, die Zwecken der Landesverteidigung dienen. Ist ein Grundstück in ein Planfeststellungsverfahren nach den in § 38 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Rechtsvorschriften einbezogen, so ist die Genehmigung nach Absatz 1 für den rechtsgeschäftlichen Erwerb dieses Grundstücks durch den Bedarfsträger nicht erforderlich. Der Bedarfsträger darf keinen höheren Kaufpreis vereinbaren, als er sich bei entsprechender Anwendung des § 23 ergibt. Die Vorschrift des § 37 des Bundesbaugesetzes über bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder bleibt unberührt.

(11) Absatz 1 gilt nicht für Verträge zum Zweck der Vorwegnahme der Erbfolge.

(12) Absatz 2 gilt nicht für Vorhaben, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets baurechtlich genehmigt worden sind, sowie für Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

§ 17

Vorkaufsrecht

(1) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht bei dem Kauf von unbebauten und bebauten Grundstücken zu. § 24 Abs. 2 Satz 1 und 2 Nr. 2 und Abs. 3 bis 5 sowie die §§ 27 und 28 des Bundesbaugesetzes sind anzuwenden. Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist ausgeschlossen, wenn das Grundstück entsprechend den Zielen und Zwecken der Sanierung bebaut ist und genutzt wird oder wenn der Erwerber bereit und in der Lage ist,

das Grundstück binnen angemessener Frist entsprechend den vorhandenen oder den mit ausreichender Sicherheit bestimmbaren Zielen und Zwecken der Sanierung zu nutzen, und dies vor Ablauf der Frist nach § 24 Abs. 4 Satz 1 des Bundesbaugesetzes erklärt und glaubhaft macht. § 24 Abs. 2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes gilt entsprechend.

(2) Die Gemeinde kann das ihr nach Absatz 1 zustehende Vorkaufsrecht zugunsten eines Sanierungsträgers auch in anderen als den in § 27 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Fällen ausüben.

§ 18

Gemeindliches Grunderwerbsrecht

(1) Wird für die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks die Genehmigung nach § 15 versagt, so kann die Gemeinde innerhalb einer Frist von einem Monat nach Unanfechtbarkeit der Entscheidung über den Genehmigungsantrag dem Eigentümer mitteilen, daß sie den Erwerb des Grundstücks in Betracht zieht. Entsprechendes gilt, wenn sich die ergangene Entscheidung über den Genehmigungsantrag vor Unanfechtbarkeit erledigt hat; in diesem Fall kann die Gemeinde innerhalb einer Frist von einem Monat, nachdem sie von der Erledigung Kenntnis erhalten hat, dem Eigentümer mitteilen, daß sie den Erwerb des Grundstücks in Betracht zieht. Die Gemeinde hat nach der Mitteilung unverzüglich ein Gutachten des Gutachterausschusses über den Wert des Grundstücks einzuholen, sofern sie nicht ein bereits vorliegendes Gutachten als ausreichend erachtet. Die Vorschriften des § 23 sind anzuwenden.

(2) Vor der Ausübung des Grunderwerbsrechts hat die Gemeinde den Eigentümer zu einem Erörterungstermin zu laden. In der Ladung ist der Eigentümer auf die Möglichkeit der Abwendung des Grunderwerbsrechts nach Absatz 3 hinzuweisen. Die Ladung ist zuzustellen. Die Ladungsfrist beträgt einen Monat. Kommt in dem Erörterungstermin eine Einigung nicht zustande, so kann die Gemeinde innerhalb von sechs Monaten nach Mitteilung nach Absatz 1 dem Eigentümer erklären, daß sie das Grundstück zu dem nach § 23 maßgebenden Wert erwirbt; in dem Bescheid ist als Entgelt der vom Gutachterausschuß ermittelte Wert des Grundstücks festzusetzen, abzüglich der nach Absatz 9 bestehenden Belastungen. Das Grunderwerbsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn der Erwerb des Grundstücks zur Durchführung der Sanierung erforderlich ist. Nach Ausübung des Grunderwerbsrechts ist auf Ersuchen der Gemeinde zur Sicherung ihrer Ansprüche eine Vormerkung in das Grundbuch einzutragen.

(3) Ist der Eigentümer in der Lage, die sein Grundstück betreffenden Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, so kann er die Ausübung des Grunderwerbsrechts dadurch abwenden, daß er der Gemeinde gegenüber spätestens innerhalb eines Monats nach der Zustellung des Bescheids schriftlich erklärt, daß er die Sanierung selbst durchführen will, und glaubhaft macht, daß er sie innerhalb angemessener Frist abschließen kann (Abwendung). Auf Antrag des Eigentümers hat die Gemeinde die Frist für die Glaubhaftmachung angemessen zu verlängern; die Verlängerung kann mehrfach erfolgen.

(4) Wegen anderer durch den Erwerb des Grundstücks eintretender Vermögensnachteile ist auf Antrag des Betroffenen eine Entschädigung entsprechend der Regelung des § 96 des Bundesbaugesetzes von der Gemeinde zu gewähren. Kommt eine Einigung über die Höhe der Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde.

(5) Wird die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Satz 5 durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten, so hat das Gericht, wenn einer der Beteiligten dies beantragt, vorab zu entscheiden, ob das Grunderwerbsrecht durch die Gemeinde ausgeübt werden durfte.

(6) Das Eigentum an dem Grundstück geht auf die Gemeinde über, wenn der Bescheid nach Absatz 2 unanfechtbar geworden oder durch Urteil nach Absatz 5 rechtskräftig festgestellt worden ist, daß von der Gemeinde das Grunderwerbsrecht ausgeübt werden durfte, und der Übergang des Eigentums in das Grundbuch eingetragen worden ist. Die Eintragung erfolgt auf Ersuchen der Gemeinde.

(7) Einigen sich die Beteiligten nur über den Übergang des Eigentums an dem Grundstück, jedoch nicht über die Höhe des Entgelts, so ist über die Einigung eine notarielle Urkunde aufzunehmen, in der zugleich die Auflassung zu erklären ist. Nach der Beurkundung hat die Gemeinde unverzüglich durch Bescheid das Entgelt festzusetzen.

(8) Die Gemeinde hat unverzüglich nach der Unanfechtbarkeit des in Absatz 2 genannten Bescheids oder der Rechtskraft des Urteils nach Absatz 5 das in dem Bescheid festgesetzte Entgelt zu zahlen oder unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme zu hinterlegen, wenn dies statthaft ist. Im Falle der Einigung nach Absatz 7 hat die Gemeinde unverzüglich das in dem Bescheid nach Absatz 7 Satz 2 festgesetzte Entgelt zu zahlen.

(9) Mit dem Übergang des Eigentums erlöschen an dem Grundstück bestehende Vorkaufsrechte und sonstige Rechte zum Erwerb des Grundstücks; § 28 des Bundesbaugesetzes über die Entschädigung für ältere Erwerbsrechte gilt entsprechend. Andere Rechte an dem Grundstück werden durch den Eigentumsübergang nicht berührt. Die Gemeinde tritt an die Stelle des Eigentümers für die an dem Grundstück bestehenden persönlichen Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigen oder die den Eigentümer in der Benutzung beschränken. Haftet bei einem an dem Grundstück bestehenden Grundpfandrecht der bisherige Eigentümer zugleich persönlich, so übernimmt die Gemeinde an seiner Stelle die Schuld bis zur Höhe des Grundpfandrechts, jedoch nicht über den Verkehrswert des Grundstücks hinaus.

(10) Die Gemeinde kann das Grunderwerbsrecht auch zugunsten eines Sanierungsträgers ausüben. Die Gemeinde haftet für die Verpflichtungen aus der Ausübung des Grunderwerbsrechts neben dem Sanierungsträger als Gesamtschuldnerin.

§ 23

Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen

(1) Sind aufgrund von Maßnahmen, die der Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet dienen, nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes oder dieses Gesetzes Ausgleichs- oder Entschädigungsleistungen zu gewähren, so werden die Vorschriften des Dritten bis Fünftens Teils des Bundesbaugesetzes angewandt, soweit dieses Gesetz nichts Besonderes bestimmt; dies gilt insbesondere für Entschädigungen nach § 95 oder § 96 des Bundesbaugesetzes für einen eintretenden Rechtsverlust oder für andere Vermögensnachteile sowie für die Entschädigung in Land nach § 100 des Bundesbaugesetzes.

(2) Bei der Bemessung der Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen nach Absatz 1 werden jedoch Werterhöhungen, die lediglich durch die Aussicht auf die Sanierung, durch ihre Vorbereitung oder ihre Durchführung eingetreten sind, nur insoweit berücksichtigt, als der Betroffene diese Werterhöhungen durch eigene Aufwendungen zulässigerweise bewirkt hat. Änderungen in den allgemeinen Wertverhältnissen auf dem Grundstücksmarkt sind zu berücksichtigen.

(3) Der Gutachterausschuß hat auf Antrag ein Gutachten über die nach den Absätzen 1 und 2 maßgebenden Grundstückswerte einschließlich der Werte land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke zu erstellen.

(4) Bei der Bemessung von Ausgleichs- oder Entschädigungsleistungen aufgrund von Maßnahmen, die der Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet dienen, bleibt eine Vereinbarung insoweit unberücksichtigt, als sie von den üblichen Vereinbarungen in vergleichbaren Gebieten, die nicht förmlich festgelegte Sanierungsgebiete sind, auffällig abweicht und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß sie getroffen worden ist, um eine Ausgleichs- oder Entschädigungsleistung zu erlangen.

ANWESEN IM SANIERUNGSGEBIET

„WESTNERWACHT“

Strasse — Platz	Hs.-Nr./Pl.-Nr.	Strasse — Platz	Hs.-Nr./Pl.-Nr.	Strasse — Platz	Hs.-Nr./Pl.-Nr.	Strasse — Platz	Hs.-Nr./Pl.-Nr.
Am Judensteint	- 195/1	Holzlandstraße	1 60	Konnenplatz	- 126	Weinlingergasse	- 80/2
"	1 171	"	2 54	"	1 127	"	- 95/2
"	5 245	"	3 52	"	4 233/3	"	1 46
"	6 244	"	- 28/8	"	4 a 203/2	"	3 49
"	7 243	"	- 42/3	"	5 203/2	"	4 93
"	8 242	"	4 52	"	5 203/3	"	5 50
"	9 241	"	5 51	"	6 202	"	6 92
"	9 240	"	6 48	"	8 175	"	7 56
"	10 215	"	7 47	"	8 178	"	8 91/2
"	10 216	"	8 43	"	9 171	"	9 57
"	10 217	"	10 29	Platz der Einheit	1 232	Welfenberggraben	-
"	10 218	"	12 28/2	"	2 233	"	2 61
"	10 219	"	14 25	"	- 224/3	"	4 62
Am Frebrunntor	- 14	Hundsenkehr	- 8	Portnermädchen	- 36	"	6 63
"	2 12	"	- 4	"	4 122	"	8 64
"	4 1	"	1 10	"	5 120	"	10 65
Am Singrun	- 14	"	3 10	"	6 121	"	12 66
"	1 177	"	4 2	"	7 125/2	"	14 67
"	3 204	Jacobstraße	-	"	8 128	"	16 68
"	4 179	"	2 289	"	9 125	"	18 71
"	2 15	"	2 a 250	"	10 127/2	"	20 72
Arnulfplatz	- 283	"	4 251	"	12 127	"	22 73
"	3 204	"	6 282	"	-	"	24 75
"	4 252/2	"	8 257	Rehobäcken	- 80/1	"	26 75
"	4 b 232	"	10 300	"	1 59	Reitoldstraße	- 150
"	5 281	"	12 303	"	2 55/2	"	2 150
"	6 280	"	16 234	"	3 63	"	3 155/2
"	- 257	"	-	"	4 55	"	4 151
"	7 279	Kreuzgasse	- 259	"	6 53	"	5 136
"	8 278	"	- 250/2	"	-	"	5 152
"	9 78	"	1 235/2	Pote-Löwen-Strasse	- 95	"	7 159
Gernnleite	- 95/1	"	3 285/3	"	1 90	"	9 201
"	1 34	"	5 285	"	2 91	"	11 184
"	2 39	"	6 284	"	3 86	"	12 183
"	3 40	"	7 293/2	"	4 91	"	13 204/3
"	4 41	"	8 252/1	"	5 85/2	"	15 203
"	5 44	"	9 293	"	6 100	"	16 182
"	6 45	"	11 295	"	7 84/2	"	17 204/2
"	7 94	"	12 257	"	8 a 100/2	"	19 181
"	8 114	"	13 286	"	8 a 100/2	"	19 204
"	-	"	14 256	"	9 81	"	- 175
Fidelgasse	- 116	"	15 297	"	10 101	Winklergasse	- 37
"	1 96	"	16 255	"	10 a 101/2	"	- 117
"	2 113	"	17 237/2	"	11 79	"	- 118/2
"	3 97	"	18 252	Röhlgässel	- 153	"	1 115
"	4 111	"	20 245	"	1 157	"	3 112
"	5 98	"	21 235	"	2 159	"	5 110
"	6 109	"	22 237	"	3 155/2	"	6 119/2
"	7 99	"	24 240	"	3 a 151/2	"	7 108
"	8 107	"	25 221	"	4 157/3	"	8 117
"	10 106	"	27 221	"	6 151/2	"	9 105
"	11 101	"	- 221/1	"	3 142/2	"	10 120
"	12 104	"	- 223/2	"	10 142/3	"	12 121
"	13 103	"	- 223/3	"	- 147/2	"	14 122
Gerbergasse	- 153/3	Ruhgässel	- 153/2	St.-Leonhards-Gasse	- 153/1	"	15 123
"	2 169	"	1 152/2	"	1 137	"	18 124
"	4 174	Lederergasse	- 167	"	2 160/2	Kollwickergasse	- 180/1
Haarogasse	- 35	"	1 118	"	3 138	"	1 277
"	1 135	"	2 33	"	4 163	"	2 102
"	2 135/4	"	3 133	"	6 164	"	3 276
"	2 a 136/2	"	4 32	"	8 165/2	"	4 155/2
"	3 133/1	"	5 123	"	10 165/3	"	5 275
"	8 142	"	6 31	"	10 a 166/4	"	6 125/3
"	7 130	"	7 134	"	12 166	"	7 272
"	9 130	"	8 30	"	14 165	"	8 147
"	10 143	"	9 135	Stahlszvingerweg	- 178	"	10 148
"	11 129	"	10 29	"	1 304	"	11 270
"	12 144	"	11 137	"	2 302	"	12 149
"	13 120/2	"	12 25/2	"	4 301	"	13 259
"	14 145	"	12 29/3	"	5 229/2	"	15 268
"	15 126	"	13 138	"	6 298	"	17 265
"	16 146	"	14 29	"	7 229	"	19 254
"	-	"	15 134	"	8 237	"	23 251
Herrenplatz	- 14/1	"	16 27	"	9 231	"	25 250
"	2 17	"	17 158	"	10 221	"	27 249
"	2 18	"	18 25	"	11 228	"	- 264/1
"	2 a 172/2	"	19 160	"	12 224	"	- 248
"	3 173/2	"	20 24	"	15 225	Zur Schönen Gelegenheit	- 80
Herzogspark	- 1829	"	21 162	"	17 225	"	1 69
"	- 1829	"	22 23	"	23 208	"	2 69
"	-	"	23 161	"	25 207	"	3 70
"	-	"	24 21	"	27 179/4	"	4 69
Holzlandstraße	- 3	"	25 165	"	29 179/3	"	5 74
"	- 9	"	27 155/2	"	31 179/2	"	6 87
"	- 9/1	"	28 20	"	- 176	"	7 77
"	- 3/2	"	29 a 20	"	- 211	"	9 65
"	- 22	"	29 166/3	"	- 223/2	"	11 64
"	- 42/5	"	31 171	"	- 223	"	12 83
"	- 52/5	"	33 173	Spitzengässchen	- 153/4	"	14 62
"	- 227	"	35 172	"	- 168	"	15 73/1
"	-	"	- 153/2	"	1 146	"	-
"	-	"	-	"	2 170	"	-
"	-	Hausstrasse	- 287	"	2 170/2	"	-
"	-	"	- 236	"	-	"	-
"	-	"	4 238	"	-	"	-

Anlage 3 zur Beschlussvorlage am 05.10.2021 (Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen) und am 28.10.2021 (Stadtrat)

Anwesen und Flurnummern im Umgriff des Sanierungsgebietes Westnerwacht in der Gemarkung Stadtamhof Stand April 2021

Fl.-Nr. Zähler	Fl.-Nr. Nenner	Straße	Ort
1		Am Prebrunntor 4	Regensburg
2		Hundsumkehr 5	Regensburg
4			Regensburg
5			Regensburg
8		Hundsumkehr 1a	Regensburg
9			Regensburg
9	2		Regensburg
10		Hundsumkehr 3	Regensburg
12		Am Prebrunntor 2	Regensburg
13		Am Singrün 2	Regensburg
13	1	Herrenplatz 4	Regensburg
14			Regensburg
14	1		Regensburg
14	2		Regensburg
16		Hundsumkehr 1	Regensburg
17		Herrenplatz 2	Regensburg
18			Regensburg
20		Lederergasse 28	Regensburg
21		Lederergasse 24	Regensburg
22			Regensburg
23		Lederergasse 22	Regensburg
24		Lederergasse 20	Regensburg
25		Lederergasse 18	Regensburg
27		Lederergasse 16	Regensburg
28		Lederergasse 14	Regensburg
29	3	Lederergasse 12	Regensburg
29		Holzländerstraße 10	Regensburg
29	2	Holzländerstraße 12	Regensburg
30		Lederergasse 8	Regensburg
31		Lederergasse 6	Regensburg
32		Lederergasse 4	Regensburg
33		Lederergasse 2	Regensburg
34		Brunnleite 1	Regensburg
35			Regensburg
36			Regensburg
37			Regensburg
37	1	Winklergasse 2	Regensburg
38	8		Regensburg
38	6		Regensburg
39		Brunnleite 2	Regensburg
40		Brunnleite 3	Regensburg
41		Brunnleite 4	Regensburg
42	5		Regensburg
42	2		Regensburg
42	3		Regensburg
43		Holzländerstraße 8	Regensburg

Anlage 3 zur Beschlussvorlage am 05.10.2021 (Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen) und am 28.10.2021 (Stadtrat)

Fl.-Nr. Zähler	Fl.-Nr. Nenner	Straße	Ort
44		Brunnleite 5	Regensburg
45		Brunnleite 6	Regensburg
46		Weintingergasse 1	Regensburg
47		Holzländerstraße 7	Regensburg
48		Holzländerstraße 6	Regensburg
49		Weintingergasse 3	Regensburg
50		Weintingergasse 5	Regensburg
51		Holzländerstraße 5	Regensburg
52		Holzländerstraße 4	Regensburg
53		Holzländerstraße 3	Regensburg
54		Holzländerstraße 2	Regensburg
55	2	Rehgäßchen 2	Regensburg
55		Rehgäßchen 4	Regensburg
56		Weintingergasse 7	Regensburg
57		Weintingergasse 9	Regensburg
58		Rehgäßchen 6	Regensburg
59		Rehgäßchen 1	Regensburg
60		Holzländerstraße 1	Regensburg
61		Weißgerbergraben 2	Regensburg
62		Weißgerbergraben 4	Regensburg
63		Rehgäßchen 3	Regensburg
64		Weißgerbergraben 8	Regensburg
65		Weißgerbergraben 10	Regensburg
66		Weißgerbergraben 12	Regensburg
67		Weißgerbergraben 14	Regensburg
68		Zur Schönen Gelegenheit 1	Regensburg
69		Weißgerbergraben 16	Regensburg
70		Zur Schönen Gelegenheit 3	Regensburg
71		Weißgerbergraben 18	Regensburg
71	1		Regensburg
72		Weißgerbergraben 20	Regensburg
73		Weißgerbergraben 22	Regensburg
74		Zur Schönen Gelegenheit 5	Regensburg
75		Weißgerbergraben 24	Regensburg
76		Weißgerbergraben 26	Regensburg
77		Zur Schönen Gelegenheit 7	Regensburg
78		Arnulfsplatz 9	Regensburg
79		Rote-Löwen-Straße 11	Regensburg
79	1	Zur Schönen Gelegenheit 16	Regensburg
80	1		Regensburg
80			Regensburg
80	2		Regensburg
81		Rote-Löwen-Straße 9	Regensburg
82		Zur Schönen Gelegenheit 14	Regensburg
83		Zur Schönen Gelegenheit 12	Regensburg
84	2	Rote-Löwen-Straße 7	Regensburg
84		Rote-Löwen-Straße 5a	Regensburg
85	2	Rote-Löwen-Straße 5	Regensburg
86		Rote-Löwen-Straße 3	Regensburg
87		Zur Schönen Gelegenheit 6	Regensburg
88		Zur Schönen Gelegenheit 4	Regensburg
89		Zur Schönen Gelegenheit 2	Regensburg

Anlage 3 zur Beschlussvorlage am 05.10.2021 (Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen) und am 28.10.2021 (Stadtrat)

Fl.-Nr. Zähler	Fl.-Nr. Nenner	Straße	Ort
90		Weintingergasse 10	Regensburg
91		Rote-Löwen-Straße 4	Regensburg
91	2	Weintingergasse 8	Regensburg
92		Weintingergasse 6	Regensburg
93		Weintingergasse 4	Regensburg
94	1	Fidelgasse 1a	Regensburg
94		Brunnleite 7	Regensburg
95	1		Regensburg
95	2		Regensburg
95			Regensburg
96		Fidelgasse 1	Regensburg
97		Fidelgasse 3	Regensburg
98		Fidelgasse 5	Regensburg
99		Fidelgasse 7	Regensburg
100			Regensburg
100	2	Rote-Löwen-Straße 8	Regensburg
101	2	Rote-Löwen-Straße 10a	Regensburg
101		Fidelgasse 11	Regensburg
102		Wollwürgerasse 2	Regensburg
103		Fidelgasse 13	Regensburg
104		Fidelgasse 12	Regensburg
105		Winklergasse 9	Regensburg
105	2	Wollwürgerasse 4	Regensburg
106		Fidelgasse 10	Regensburg
107		Fidelgasse 8	Regensburg
108		Winklergasse 7	Regensburg
109		Fidelgasse 6	Regensburg
110		Winklergasse 5	Regensburg
111		Fidelgasse 4	Regensburg
112		Winklergasse 3	Regensburg
113		Fidelgasse 2	Regensburg
114		Brunnleite 8	Regensburg
115		Winklergasse 1	Regensburg
116			Regensburg
117			Regensburg
118		Lederergasse 1	Regensburg
119		Winklergasse 8	Regensburg
119	2	Winklergasse 6	Regensburg
120		Winklergasse 10	Regensburg
121		Winklergasse 12	Regensburg
122		Winklergasse 14	Regensburg
123		Winklergasse 16	Regensburg
124		Winklergasse 18	Regensburg
125		Portnergasse 9	Regensburg
125	2	Portnergasse 7	Regensburg
125	3	Wollwürgerasse 6	Regensburg
126	2	Haaggasse 13	Regensburg
126		Haaggasse 15	Regensburg
127	2	Portnergasse 10	Regensburg
127		Portnergasse 12	Regensburg
128		Portnergasse 8	Regensburg
129		Haaggasse 11	Regensburg

Anlage 3 zur Beschlussvorlage am 05.10.2021 (Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen) und am 28.10.2021 (Stadtrat)

Fl.-Nr. Zähler	Fl.-Nr. Nenner	Straße	Ort
130	1	Haaggasse 9a	Regensburg
130		Haaggasse 9	Regensburg
130	2		Regensburg
130	3	Haaggasse 7	Regensburg
131		Portnergasse 6	Regensburg
132		Portnergasse 4	Regensburg
133	2		Regensburg
133		Lederergasse 3	Regensburg
133	1	Haaggasse 3	Regensburg
134		Lederergasse 7	Regensburg
135		Haaggasse 1	Regensburg
136	4	Haaggasse 2	Regensburg
136	2	Haaggasse 2a	Regensburg
136		Lederergasse 9a	Regensburg
137		Lederergasse 11	Regensburg
138		Lederergasse 13	Regensburg
139	2		Regensburg
139		Lederergasse 15	Regensburg
141	2	Rühlgässel 3a	Regensburg
141			Regensburg
142	2	Rühlgässel 8	Regensburg
142	3	Rühlgässel 10	Regensburg
142		Haaggasse 8	Regensburg
143	2		Regensburg
143		Haaggasse 10	Regensburg
144		Haaggasse 12	Regensburg
145		Haaggasse 14	Regensburg
146		Haaggasse 16	Regensburg
147		Wollwirkergergasse 8	Regensburg
148		Wollwirkergergasse 10	Regensburg
149		Wollwirkergergasse 12	Regensburg
150		Weitoldstraße 2	Regensburg
151	2	Rühlgässel 6	Regensburg
151		Weitoldstraße 4	Regensburg
152		Weitoldstraße 6	Regensburg
152	1		Regensburg
153	4		Regensburg
153	2		Regensburg
153	1		Regensburg
153	3		Regensburg
155	2	Rühlgässel 3	Regensburg
157	3	Rühlgässel 4	Regensburg
157		Rühlgässel 1	Regensburg
158		Lederergasse 17	Regensburg
159		Rühlgässel 2	Regensburg
160	2	St.-Leonhards-Gasse 2	Regensburg
160		Lederergasse 19	Regensburg
161		Lederergasse 23	Regensburg
162	2	Kuhgässel 1	Regensburg
162		Lederergasse 21	Regensburg
163		St.-Leonhards-Gasse 4	Regensburg
164		St.-Leonhards-Gasse 6	Regensburg

Anlage 3 zur Beschlussvorlage am 05.10.2021 (Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen) und am 28.10.2021 (Stadtrat)

Fl.-Nr. Zähler	Fl.-Nr. Nenner	Straße	Ort
165		Lederergasse 25	Regensburg
165	3	St.-Leonhards-Gasse 10	Regensburg
165	2	St.-Leonhards-Gasse 8	Regensburg
166	2	Lederergasse 27	Regensburg
166		Spatzengäßchen 1	Regensburg
166	4	St.-Leonhards-Gasse 10a	Regensburg
166	3	Lederergasse 29	Regensburg
167			Regensburg
168		Gerbergasse 2	Regensburg
169		Gerbergasse 2	Regensburg
170		Spatzengäßchen 2	Regensburg
170	2		Regensburg
171		Lederergasse 31	Regensburg
172		Lederergasse 35	Regensburg
172	2	Herrenplatz 2a	Regensburg
173		Lederergasse 33	Regensburg
173	2	Herrenplatz 3	Regensburg
174	1	Herrenplatz 3a	Regensburg
174		Neuhausstraße 4	Regensburg
176		Platz der Einheit 5	Regensburg
176	1		Regensburg
177	1	Am Singrün 5	Regensburg
177		Am Singrün 1	Regensburg
178			Regensburg
179		Am Singrün 4	Regensburg
179	2	Stahlzwingerweg 31	Regensburg
179	4	Stahlzwingerweg 27	Regensburg
179	3	Stahlzwingerweg 29	Regensburg
180	1		Regensburg
180			Regensburg
181			Regensburg
182		Weitoldstraße 16	Regensburg
183		Weitoldstraße 12	Regensburg
184		Weitoldstraße 10	Regensburg
185		St.-Leonhards-Gasse 14	Regensburg
186		St.-Leonhards-Gasse 12	Regensburg
187		St.-Leonhards-Gasse 1	Regensburg
188		St.-Leonhards-Gasse 3	Regensburg
191		Am Judenstein 1	Regensburg
192		Weitoldstraße 1	Regensburg
195		Nonnenplatz 8	Regensburg
195	2	Weitoldstraße 3	Regensburg
196	1		Regensburg
196			Regensburg
197			Regensburg
198	3	Weitoldstraße 5	Regensburg
198	4		Regensburg
198	2	Weitoldstraße 7	Regensburg
198		Nonnenplatz 7	Regensburg
198	1	Weitoldstraße 7a	Regensburg
201		Weitoldstraße 9	Regensburg
201	2		Regensburg

Anlage 3 zur Beschlussvorlage am 05.10.2021 (Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen) und am 28.10.2021 (Stadtrat)

Fl.-Nr. Zähler	Fl.-Nr. Nenner	Straße	Ort
202		Nonnenplatz 6	Regensburg
203	2	Nonnenplatz 5	Regensburg
203		Weitoldstraße 15	Regensburg
203	4		Regensburg
203	3	Nonnenplatz 4	Regensburg
204	3	Weitoldstraße 13	Regensburg
204	2	Weitoldstraße 17	Regensburg
204		Am Singrün 3	Regensburg
206		Nonnenplatz 3	Regensburg
207		Stahlzwingerweg 25	Regensburg
208		Stahlzwingerweg 23	Regensburg
211		Platz der Einheit 5	Regensburg
215		Stahlzwingerweg 12	Regensburg
216		Nonnenplatz 2	Regensburg
217		Nonnenplatz 1	Regensburg
218		Am Judenstein 10	Regensburg
219		Nonnenplatz 1	Regensburg
221		Stahlzwingerweg 10	Regensburg
221	1		Regensburg
223			Regensburg
224		Am Judenstein 10	Regensburg
225		Stahlzwingerweg 17	Regensburg
226		Stahlzwingerweg 15	Regensburg
228		Stahlzwingerweg 11	Regensburg
228	2		Regensburg
229	2	Stahlzwingerweg 5	Regensburg
229		Stahlzwingerweg 7	Regensburg
231		Stahlzwingerweg 9	Regensburg
232		Platz der Einheit 1	Regensburg
234		Jakobstraße 16	Regensburg
236		Kreuzgasse 21	Regensburg
237	2	Stahlzwingerweg 8	Regensburg
237		Kreuzgasse 23	Regensburg
237	1	Kreuzgasse 21a	Regensburg
241		Am Judenstein 9	Regensburg
242		Am Judenstein 8	Regensburg
243		Am Judenstein 7	Regensburg
244		Am Judenstein 6	Regensburg
245		Am Judenstein 5	Regensburg
246	2	Kreuzgasse 22	Regensburg
246	4		Regensburg
246	1		Regensburg
246	3	Kreuzgasse 24	Regensburg
246		Kreuzgasse 20	Regensburg
248			Regensburg
249		Am Judenstein 2	Regensburg
250		Wollwirnergasse 25	Regensburg
251		Wollwirnergasse 23	Regensburg
255		Kreuzgasse 16	Regensburg
256		Kreuzgasse 14	Regensburg
257		Kreuzgasse 12	Regensburg
257	2		Regensburg

Anlage 3 zur Beschlussvorlage am 05.10.2021 (Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen) und am 28.10.2021 (Stadtrat)

Fl.-Nr. Zähler	Fl.-Nr. Nenner	Straße	Ort
257	1		Regensburg
259			Regensburg
259	1	Kreuzgasse 24	Regensburg
262		Kreuzgasse 18	Regensburg
262	1		Regensburg
264	2		Regensburg
264		Wollwirkergergasse 19	Regensburg
265		Wollwirkergergasse 17	Regensburg
267	3		Regensburg
267		Arnulfsplatz 7b	Regensburg
268		Wollwirkergergasse 15	Regensburg
269		Wollwirkergergasse 13	Regensburg
270	1		Regensburg
270		Wollwirkergergasse 11	Regensburg
272		Wollwirkergergasse 7	Regensburg
275		Wollwirkergergasse 5	Regensburg
276		Wollwirkergergasse 3	Regensburg
277			Regensburg
278			Regensburg
279		Arnulfsplatz 7	Regensburg
280		Arnulfsplatz 6	Regensburg
281		Arnulfsplatz 5	Regensburg
282		Arnulfsplatz 4b	Regensburg
282	2	Arnulfsplatz 4	Regensburg
282	1	Kreuzgasse 8	Regensburg
283			Regensburg
284		Arnulfsplatz 3	Regensburg
285	2	Kreuzgasse 1	Regensburg
285	3	Kreuzgasse 3	Regensburg
285		Kreuzgasse 5	Regensburg
286		Neuhausstraße 2	Regensburg
287			Regensburg
288		Neuhausstraße 4	Regensburg
289		Jakobstraße 2	Regensburg
290		Jakobstraße 2a	Regensburg
291		Jakobstraße 4	Regensburg
292		Jakobstraße 6	Regensburg
293		Kreuzgasse 9	Regensburg
293	2	Kreuzgasse 7	Regensburg
293	3		Regensburg
295		Kreuzgasse 11	Regensburg
296		Kreuzgasse 13	Regensburg
297	3	Kreuzgasse 17	Regensburg
297		Kreuzgasse 15	Regensburg
297	2	Kreuzgasse 19	Regensburg
298		Stahlzwingerweg 6	Regensburg
299		Jakobstraße 8	Regensburg
299	2		Regensburg
300		Jakobstraße 10	Regensburg
301		Stahlzwingerweg 4	Regensburg
302		Stahlzwingerweg 2	Regensburg
303		Jakobstraße 12	Regensburg

Anlage 3 zur Beschlussvorlage am 05.10.2021 (Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen) und am 28.10.2021 (Stadtrat)

Fl.-Nr. Zähler	Fl.-Nr. Nenner	Straße	Ort
304		Stahlzwingerweg 1	Regensburg
1828			Regensburg

Sanierungsgebiet III "Westernwacht" ca. 20,1 ha

Anlage 4

zur Beschlussvorlage vom
05.10.2021 (Ausschuss für
Stadtplanung, Verkehr und
Wohnungsfragen)
und vom 28.10.2021
(Stadtrat)



0 50 100 150m

Legende:

--- Umgriff Sanierungsgebiet

Amt für Stadtentwicklung
Abt 66.4 / Michew 18.08.2021

