



Markt Kraiburg a. Inn

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates
am 07. Juli 2026**

öffentlicher Teil:

TOP 05	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Markt Kraiburg a. Inn a) Zustimmung zum ISEK Abschlussbericht b) Beschluss über das weitere Verfahren zum Erlass einer Satzung über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets
---------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

a) Zustimmung zum ISEK Abschlussbericht

Sachvortrag:

In seiner Sitzung am 08.10.2024 hat der Marktgemeinderat Markt Kraiburg a. Inn die Erarbeitung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) beschlossen und im Anschluss nach Bewilligung durch die Förderstelle dem Büro Dragomir Stadtplanung GmbH, München einen entsprechenden Planungsauftrag erteilt.

Auf Grundlage des Beschlusses der Ziele für Markt Kraiburg a. Inn durch den Marktgemeinderat vom 11.11.2025 wurden die erforderlichen Maßnahmen ausgearbeitet und eine Rahmenplanung für den Ortskern von Markt Kraiburg a. Inn entwickelt. In einer Klausurtagung am 09.05.2026 wurden die Maßnahmen mit den teilnehmenden Marktgemeinderatsmitgliedern besprochen und priorisiert. Der Abschlussbericht zum ISEK-Prozess ist im Ratsinformationssystem eingestellt und wird von den Vertreterinnen des begleitenden Planungsbüros Dragomir Stadtplanung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

1. Dem Abschlussbericht zum ISEK in der Fassung vom 07.07.2026 sowie dem Maßnahmenkonzept wird zugestimmt. Der Marktgemeinderat verabschiedet das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für die Marktgemeinde Markt Kraiburg a. Inn in Form des Abschlussberichtes in der vorliegenden Fassung. Die Ziele und Maßnahmen des ISEKs sollen als Orientierung für die zukünftige Entwicklung dienen.
2. Der Marktgemeinderat beauftragt die Gemeindeverwaltung einmal jährlich zum Stand der ISEK-Maßnahmen und Projekte im Rahmen der Städtebauförderung einen kurzen Sachstandsbericht im Marktgemeinderat vorzustellen.
3. Der Marktgemeinderat beschließt im 5. Jahresturnus eine Gemeinderatsklausur abzuhalten die sich u.a. mit der Aktualität, der Umsetzung und Überprüfung der ISEK-Maßnahmen befasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

b) Beschluss über das weitere Verfahren zum Erlass einer Satzung über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets

Sachvortrag:

Im Rahmen der Erstellung eines umfassenden integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurde festgestellt, dass die Fortführung des Sanierungsgebiets für den Ortskern von Markt Kraiburg a. Inn erforderlich ist, um die vorliegenden städtebaulichen Missstände zu beheben.

Das bestehende Sanierungsgebiet „Kraiburg am Inn - Ortskern I“ wurde seitens Städtebauförderung letztmalig bis einschließlich 30.09.2026 verlängert und muss anschließend per Satzung aufgehoben werden.

Durch die vertiefende Betrachtung im Rahmen einer Vorbereitenden Untersuchung wurde der formale Rahmen für die Beschlussfassung eines neuen Sanierungsgebietes „Kraiburg am Inn - Ortskern II“ geschaffen.

Der Einleitungsbeschluss gem. § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Vorbereitung der Sanierung wurde am 07.04.2026 gefasst und anschließend ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorschlag für den Sanierungsgebietsumfang, die Sanierungssatzung inkl. dem Sanierungsverfahren wurde entsprechend den Erfordernissen für die zweckmäßige Durchführung der Sanierung nach §142 Abs. 2 BauGB erarbeitet und entsprechend den Anforderungen der vorbereitenden Untersuchungen nach BauGB begründet. Diese Unterlagen liegen inkl. der erforderlichen Begründung als Anlage bei.

Bei dem vorgeschlagenen Sanierungsverfahren handelt es sich um ein vereinfachtes Verfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB) unter Ausschluss des 3. Abschnitts zu den besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB. Somit findet keine finanzielle Beteiligung der Grundeigentümer über Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen oder Umlegungen statt.

Für die angestrebte Sanierung der Innerortsbereiche, öffentlichen Grün- und Freiflächen, öffentlichen Straßenräume und Gebäude der sozialen, kulturellen und gewerblichen Infrastruktur ist keine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 BauGB für Bauvorhaben und schuldrechtliche Verträge über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr erforderlich. Da für Teile des vorgesehenen Sanierungsgebiets bereits Bebauungspläne vorliegen bzw. die Erstellung von Bebauungsplänen für die Schaffung des erforderlichen Baurechts erforderlich sein werden und sich die angestrebte Sanierung voraussichtlich weitestgehend auf den öffentlichen Raum oder gemeindliche Grundstücke beschränkt, ist die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 BauGB für das Sanierungsgebiet nicht erforderlich.

Eines Genehmigungsvorbehaltes gemäß § 144 Abs. 2 BauGB bezüglich des Grundstücksverkehrs bedarf es ebenfalls nicht. Dies bedeutet, dass kein Sanierungsvermerk im Grundbuch erfolgt.

Im Anschluss an die Befassung im Gemeinderat ist die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §139 BauGB i.V.m § 4 Abs.2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit nach §137 BauGB i.V.m. §3 Abs.2 BauGB durchzuführen.

Nach Abschluss dieses Verfahrens und Behandlung der Stellungnahmen kann die Satzung des Sanierungsgebietes nach §142 Abs.1 BauGB erfolgen und diese entsprechend öffentlich bekannt gemacht werden (§143 BauGB).

Beschluss:

1. Dem Vorschlag für die Sanierungssatzung nach §142 BauGB und dem Umfang des Sanierungsgebiets nach §142 Abs.1 BauGB inkl. dem Ausschluss der Genehmigungspflicht nach §144 Abs. 1 BauGB und § 144 Abs. 2 BauGB wird gefolgt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 139 analog § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 137 BauGB analog § 3 Abs. 2 BauGB inkl. der entsprechenden Bekanntmachung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Kraiburg a. Inn, 09.07.2026

i. A.
Andreas Mittermaier
Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg a. Inn