

Datum: 22.10.2018

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	22.10.2018	nicht öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	05.11.2018	nicht öffentlich				
Ältestenrat	12.11.2018	nicht öffentlich				
Stadtrat	20.11.2018	öffentlich				

Inhalt **Aufhebung der Sanierungssatzung Burgstraße vom 1. März 2005**

Grundlage: **§ 162 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Beraten und
abgestimmt:**

**Beschlüsse die
aufzuheben bzw.
zu ändern sind:** **Verwaltungsvorlage Drucksachen-Nr.: 95/2005 Beschluss vom 17.02.2005
Beschluss-Nr. 7/05-11;**

**Verantwortlich für
Durchführung:** **Geschäftsbereich II**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung Burgstraße vom 1. März 2005 (siehe Anlage).

Sachverhalt:

Erläuterung zur Aufhebung Sanierungssatzung Burgstraße vom 1. März 2005:

Bereits auf der Grundlage des Beschlusses zu Vorbereitenden Untersuchungen vom 04.04.1991 wurde die Stadt 1992 auf Antrag in das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Erneuerung“ aufgenommen und es konnte mit der Beseitigung der städtebaulichen Missstände und der funktionalen Mängel begonnen werden. Mit Beschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Burgstraße“ im Jahr 1996 und nach Genehmigung der Satzung 1997 wurden die weiteren notwendigen Verfahrensschritte durchgeführt. Die Erweiterung des Gebietes erfolgte mit Beschluss des Stadtrates am 17.02.2005. Die Gesamtkosten der durchgeführten Maßnahmen betragen ca. 16,6 Mio. EUR an öffentlichen Städtebaufördermitteln. In diesem Betrag sind die Eigenmittel der Eigentümer bzw. Bauherren nicht enthalten. Seit 1992 konnten zahlreiche wichtige kommunale Baumaßnahmen, wie die Modernisierung und Instandsetzung von Vogtlandbibliothek, Schülerfreizeitzentrum eSeF und Berufsschulzentrum „e.o.plauen“ in der Seminarstraße sowie Erschließungsmaßnahmen, wie z. B die Neugestaltung der Neundorfer Straße, Schröderplatz, Straßberger Tor Platz, Burgstraße, Theaterstraße, Körnerstraße mit Fördermitteln von Bund und Land und Eigenmitteln der Stadt realisiert werden. Ebenso konnte eine Vielzahl von privaten Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, aber auch Gebäudesicherungs- und Entkernungsmaßnahmen mit Fördermitteln unterstützt werden. Alle Maßnahmen waren sehr kostenintensiv und trugen nicht nur dazu bei die Plauerer innenstadtnahen Bereiche attraktiver zu machen, sondern auch den Wert des Eigentums zu steigern und langfristig zu sichern.

Nach § 162 BauGB ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen wurden wesentliche städtebauliche Missstände behoben oder verbessert, weil öffentliche Städtebaufördermittel zur Verfügung standen und die Sanierungsbeteiligten zur Mitwirkung bereit waren. Die in diesem Rahmen möglichen Sanierungsmaßnahmen sind nunmehr abgeschlossen.

Mit der Aufhebung der Sanierungssatzung entsteht nach § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB auch die Ausgleichsbetragspflicht. Der Gesetzgeber fordert im § 154 BauGB die Beteiligung der Grundstückseigentümer an den Aufwendungen für die Sanierung durch Zahlung eines Ausgleichsbetrages. Der Ausgleichsbetrag entspricht dabei der sanierungsbedingten Erhöhung des Bodenwertes eines Grundstückes. Der Stadtrat der Stadt Plauen hat bereits mit Beschluss vom 17.12.2013 die Durchführung eines freiwilligen Ablöseverfahrens mit der Gewährung von Verfahrensnachlässen beschlossen. Im Rahmen dieser vorfristigen Ablöse wurde die Bodenwerterhöhung auf der Grundlage von zonalen Gutachten ermittelt. Die Zahlung erfolgte auf Antrag und dem Abschluss einer verbindlichen Vereinbarung zwischen Eigentümer und Stadt. Im Rahmen dieser vorzeitigen freiwilligen Ablöse wurden bereits Ausgleichsbeträge in Höhe von ca. 265 TEUR eingenommen, die neben sanierungsbedingten Einnahmen aus Grundstücksverkäufen zur Refinanzierung von Straßenbaumaßnahmen, wie Moritzstraße und Seminarstraße eingesetzt werden konnten. Nach Aufhebung der Sanierungssatzung erfolgt nunmehr die grundstücksgenaue Ermittlung der Ausgleichsbeträge für die Grundstückseigentümer, die die vorzeitige freiwillige Ablöse nicht in Anspruch genommen haben. Der Ausgleichsbetrag wird dann per Bescheid erhoben. Diese Einnahmen sollen zur Refinanzierung der förderfähigen Ausgaben der bereits durchgeführten Straßenbaumaße Seestraße (88.000 EUR) und des Sanierungsträgerhonorars (15.000 EUR) eingesetzt werden. Diese voraussichtlich noch zu erwartenden Einnahmen wurden im Haushaltplanentwurf 2019 in der Jahresscheibe 2019 veranschlagt.

Anlage

Satzung der Stadt Plauen zur Aufhebung der Sanierungssatzung Burgstraße vom 1. März 2005

Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		103.000	
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro			
Folgekosten des Beschlusses		<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
<u>Anmerkungen:</u>			
Diese Einnahmen wurden im Haushaltplanentwurf 2019 in der Jahresscheibe 2019 veranschlagt.			

Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	<input checked="" type="checkbox"/> ja
-----------------------	--

Veränderung zum Planansatz			
<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> mehr <input type="checkbox"/> weniger			
Haus-halts-jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt	Nummer <input type="checkbox"/> Produkt <input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> E-Liste <input type="checkbox"/> INST-Liste <input type="checkbox"/> Z-Liste
	<input type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit
	<input type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit

Ralf Oberdorfer
Unterschrift liegt im Original vor

Levente Sárközy
Unterschrift liegt im Original vor

