

Datum: 12.11.2020

## Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II  
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	16.11.2020	nicht öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	30.11.2020	öffentlich				
Ältestenrat	07.12.2020	nicht öffentlich				
Stadtrat	15.12.2020	öffentlich				

**Inhalt** Verlängerung der Sanierungsgebiete „Plauen-Altstadt,“ und „Östliche Bahnhofsvorstadt“

**Grundlage:** Baugesetzbuch (BauGB)

**Beraten und abgestimmt:**

**Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind:** Beschluss Sanierungsgebiet „Plauen-Altstadt“ 3. Erweiterung (Satzung in Kraft seit 2004)  
Beschluss zur Erweiterung Sanierungsgebiet „Östliche Bahnhofsvorstadt“ (Satzung in Kraft seit 2006)

**Verantwortlich für Durchführung:** Geschäftsbereich II, Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

---

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB, im Wege der Änderungssatzung, die Laufzeit der rechtskräftigen Sanierungssatzung „Plauen-Altstadt“ über den gesetzlich befristeten Zeitraum gemäß § 235 Abs. 4 BauGB, datiert mit dem 31.12.2021, bis zum 31.12.2026 zu verlängern.
2. Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB, im Wege der Änderungssatzung, die Laufzeit der rechtskräftigen Sanierungssatzung „Östliche Bahnhofsvorstadt“ über den gesetzlich befristeten Zeitraum gemäß § 235 Abs. 4 BauGB, datiert mit dem 31.12.2021, bis zum 31.12.2025 zu verlängern.

## **Sachverhalt:**

Das grundsätzliche Ziel der Stadtsanierung ist die Beseitigung von städtebaulichen Missständen, d. h. die Wiederherstellung der Funktionalität in einem bestimmten Gebiet in Hinsicht auf die Schaffung von gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen sowie den entsprechenden Versorgungsaufgaben. Sie dient der Modernisierung, Instandsetzung sowie dem Erhalt von Gebäuden, der Verbesserung des Wohnumfeldes und der Revitalisierung der Stadtzentren bzw. Stadtteilzentren. Gemäß § 142 BauGB kann die Gemeinde durch Beschluss einer Satzung ein Sanierungsgebiet förmlich festlegen.

In der Stadt Plauen wurden drei Sanierungsgebiete mittels Stadtratsbeschluss förmlich festgelegt:

- Sanierungsgebiet Plauen-Altstadt
- Sanierungsgebiet Östliche Bahnhofsvorstadt
- Sanierungsgebiet Burgstraße

Alle drei Sanierungsgebiete sind vor 2007 zur Satzung geworden. Gemäß Überleitungsvorschrift § 235 Abs. 4 BauGB sind Sanierungssatzungen, die vor dem 01.01.2007 bekannt gemacht wurden, spätestens zum 31.12.2021 aufzuheben, es sei denn, es ist entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden.

Das Sanierungsgebiet „Burgstraße“ soll im Rahmen dieser Überleitungsvorschrift abgeschlossen werden. Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in seiner Sitzung am 20.11.2018 (mit Beschluss Nr. 45/18-9) die Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung Burgstraße vom 1. März 2005 beschlossen. Die Satzung wurde ortsüblich bekanntgemacht und ist am 12.12.2018 in Kraft getreten. Nach Abschluss der Sanierung und Aufhebung der Sanierungssatzung sind alle Grundstückseigentümer zur Zahlung des Ausgleichsbetrages entsprechend § 154 Abs. 1 Satz 1 BauGB verpflichtet. Dies gilt für alle Eigentümer und Teileigentümer, die die Möglichkeit der vorzeitigen freiwilligen Ablöse lt. § 154 Abs. 3 BauGB, die durch den Stadtrat der Stadt Plauen am 17.12.2013 beschlossen wurde, nicht in Anspruch genommen haben.

Die Frist der Überleitungsvorschrift soll für die Sanierungsgebiete „Altstadt“ und „Östliche Bahnhofsvorstadt“ verlängert werden. Dies geschieht auf der Grundlage von § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB. Begründet wird dies durch die parallel ausgewiesenen Gebiete der Städtebauförderung, die im Zusammenspiel mit den Sanierungsgebieten, die optimale Gebietsentwicklung weiterhin verwirklichen sollen.

Gemäß den Vorgaben des Bundes mussten alle Fördergebiete der Städtebaulichen Erneuerung bis Ende 2017 abgeschlossen und die Gebietsabrechnungen erstellt werden. Dies hatte unabhängig davon zu erfolgen, ob die Sanierung abgeschlossen war oder nicht. Aufgrund dessen, dass immer noch zahlreiche städtebauliche Mängel und Missstände in der Plauener Altstadt, vor allem aber auch in der Östlichen Bahnhofsvorstadt bestehen, wurden für diese Bereiche neue Fördergebiete ausgewiesen. Grundlage dafür bildeten entsprechende Fördergebietskonzepte. In diesen wurden die städtebaulichen Mängel und Missstände umfassend dargestellt.

Aus diesem Grund sollen ebenfalls die Sanierungsgebiete „Altstadt“ und „Östliche Bahnhofsvorstadt“ verlängert werden. Es wird eingeschätzt, dass für die Umsetzung dieser Maßnahmen noch mindestens ein Zeitraum bis zum 31.12.2025 bzw. 31.12.2026 benötigt wird.

## **Anlagen:**

- 1 – Sanierungsgebiet „Plauen-Altstadt“
- 2 – Sanierungsgebiet „Östliche Bahnhofsvorstadt“

**Finanzielle Auswirkungen**

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen? <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro	
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro	
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro	
Folgekosten des Beschlusses <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt	
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
<b><u>Anmerkungen:</u></b>	

**Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses**

Bereits veranschlagt? <input 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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift liegt im Original vor