

Beschlussvorlage

2021/SVS/194

öffentlich

Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen

Beschluss über die Weiterführung der Satzung der Stadt Stavenhagen über die „Erweiterung des Sanierungsgebietes Historische Altstadt“ über das Gebiet „Historische Altstadt – 2. Erweiterungsgebiet“ bis zum 31.12.2025

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeiter:</i> Stephanie Stoll	<i>Datum</i> 31.08.2021 <i>Einreicher:</i> Christine Buchmann
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss (Vorberatung)	07.09.2021	Ö
Bauausschuss (Vorberatung)	08.09.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	22.09.2021	N
Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen (Entscheidung)	30.09.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen beschließt gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Weiterführung der Satzung der Stadt Stavenhagen über das Gebiet „Historische Altstadt – 2. Erweiterungsgebiet“ bis zum 31.12.2025 (einschließlich).

Sachverhalt

Die Satzung der Stadt Stavenhagen über die förmliche Festsetzung „der Erweiterung des Sanierungsgebietes Historische Altstadt“ über das Gebiet „Historische Altstadt – 2. Erweiterungsgebiet“ wurde durch die Stadtvertretung am 23.06.2005 beschlossen. Die amtliche Bekanntmachung erfolgte im Reuterstädter Wochenblatt am 01.07.2005.

Obwohl seit Beginn der Stadtsanierung 1991 im Bereich der Altstadt außerordentlich viel erreicht wurde, zeigte sich dann, dass der an den Altstadtkern angrenzende Randbereich aus städtebaulicher Sicht ebenfalls stadtbildprägend, erhaltenswert und sanierungsbedürftig ist.

Das gilt sowohl für private Bauherren als auch im Bereich der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen. Das Gebiet „Historische Altstadt – 2.

Erweiterungsgebiet“ grenzt an das Sanierungsgebiet „Historische Altstadt“ und umfasst im Wesentlichen Grundstücke an der Malchiner Straße (beginnend am ehemaliger Kleinbahndamm- Bahnhof), der Goethestraße (linksseitig alle Grundstücke, die an die ehemalige Molkerei grenzen, die Feldstraße, die Niels-Stensen- Straße beidseitig und den Reuterplatz (einschließlich der ehemaligen Poliklinik).

Bei Aufstellung der Sanierungssatzung und allen nachfolgenden Beschlüssen sowie der Bekanntmachung vom 01.07.2005 über die „Erweiterung des

Sanierungsgebietes Historische Altstadt“ für das Gebiet „Historische Altstadt – 2. Erweiterungsgebiet“ erfolgte die Festsetzung noch ohne jede zeitliche Begrenzung.

Mit der Änderung des BauGB wurde eine maximale Frist von 15 Jahren zur Umsetzung von Stadt-sanierungszielen eingeführt. Für Sanierungssatzungen, die noch vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, regelt die Überleitungsvorschrift des § 235 Abs. 4 BauGB, dass diese Satzungen spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 aufzuheben sind, wenn entsprechend § 142 Absatz 3 Satz 3 oder 4 BauGB keine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden ist.

Durch das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung wurde die Stadt nun aufgefordert die bestehende Sanierungssatzung verbindlich zu befristen. Nach Beratung mit dem Sanierungsträger ist vorgesehen bis Ende 2025 alle wesentlichen Vorhaben baulich und förder-technisch abzuschließen und dann bis zum 31.12.2025 (einschließlich) die „Erweiterung des Sanierungsgebietes Historische Altstadt“ für das Gebiet „Historische Altstadt – 2. Erweiterungsgebiet“ schlussabzurechnen.

In Bezug auf die zurückliegende Sanierungsdauer von 15 Jahren handelt es sich nur um eine vergleichsweise geringe Verlängerung der Sanierungsfrist.

Auszug gesetzliche Grundlage - Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

§ 142- Sanierungssatzung

►**Abs. 3** Die Gemeinde beschließt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets als Satzung (Sanierungssatzung). In der Sanierungssatzung ist das Sanierungsgebiet zu bezeichnen. Bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung ist zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten.

Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.

§ 235 - Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

►**Abs. 4** Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, sind spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des **§ 162 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 aufzuheben, es sei denn, es ist entsprechend § 142 Absatz 3 Satz 3 oder 4 eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden.**

Finanzielle Auswirkungen:

Ja	Nein		
1. Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten) €	2. Jährliche Folgekosten/ -lasten €	3. Finanzierung/ Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf) €	4. Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten) €
Veranschlagung im	Veranschlagung		Keine

Ergebnishaushalt im HH-Jahr: Sachkonto:	im Finanzhaushalt im HH-Jahr: Finanzkonto:	Veranschlagung
---	---	----------------

Anlage/n

Keine