

Hansestadt Osterburg (Altmark)



TYP: Beschlussvorlage
Status: öffentlich
Nummer: III/2021/278

Datum: 17.08.2021
Aktenzeichen:
Einreicher: Bürgermeister
Federführendes Amt: Bau- und Wirtschaftsförderungsamt

Gremium	Termin	Genehmigung	Stimmverh.	J	N	E
Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss	06.09.2021					
Hauptausschuss	14.09.2021					
Stadtrat	21.09.2021					

Betreff

Aufhebungssatzung für die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt" der Stadt Osterburg in der Größe von 45,7 ha

Beschlusstext:

Aufgrund § 162 Abs. 1 Punkt 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) beschließt der Stadtrat der Hansestadt Osterburg die Aufhebungssatzung für die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ der Stadt Osterburg in der Größe von 45,7 ha, gemäß Anlage 1.

.....
Bürgermeister

Problembeschreibung/Begründung/Rechtsgrundlage:

Auf Grund des § 162 Abs.1 Punkt 1 BauGB ist eine Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Die Sanierung gilt als durchgeführt, wenn die Gemeinde die Ziele und Zwecke der Sanierung die sich aus ihrer individuellen Sanierungskonzeption ergeben, erreicht hat. Dabei erwiesen sich die durchgeführten Straßenbaumaßnahmen sowie die Rückbaumaßnahmen an störenden Gebäuden als grundlegend für den Sanierungserfolg. Einerseits wurde das Stadtbild wesentlich verbessert und andererseits die Verkehrsverhältnisse deutlich entspannt. Im Zuge der Stadtsanierung konnte die Mehrzahl der kommunalen Straße und der Versorgungsanlagen grunderneuert werden.

Die Hansestadt Osterburg hat ab 2018 den Grundstückseigentümern die Möglichkeit zur vorzeitigen Ablösung der Ausgleichsbeträge eingeräumt. Damit standen der Hansestadt Osterburg sanierungsbedingte Einnahmen zur Verfügung, welche im Sanierungsgebiet refinanziert werden konnten bzw. können.

Löschung des Sanierungsvermerkes

Nach Inkrafttreten der Aufhebungssatzung ersucht die Stadt gem. § 162 Abs.3 BauGB das Grundbuchamt, die Sanierungsvermerke zu löschen.

Rechtsfolgen

Mit der Bekanntmachung der Aufhebungssatzung unterliegen die betroffenen Grundstücke nicht mehr der Anwendung der §§ 144, 145 und 153 BauGB, d.h. der sanierungsrechtlichen Genehmigungspflicht und der Preisprüfung. Darüber hinaus ist die Ausübung des Sanierungsvorkaufsrechts gemäß § 24 BauGB und der Einsatz von Städtebaufördermitteln i.S.d. § 164a BauGB nicht mehr möglich.

Auch die steuerlichen Möglichkeiten nach § 7h EStG entfallen zukünftig.

Dagegen knüpft das Ausgleichsbetragsrecht nach §§ 154 und 155 BauGB an den Anschluss der Sanierung an. Mit Erlass der Aufhebungssatzung entsteht die Pflicht zur Zahlung des Ausgleichsbetrages. Unberührt bleiben vorher erfolgte freiwillige Ablösungen.

Seit 2002 ist Osterburgs Altstadt auch Kulisse im Förderprogramm „Förderung von Stadtumbaumaßnahmen-Programmbereich Aufwertung“. Seit 2020 umbenannt als Förderprogramm „Förderung des Wachstums und nachhaltige Erneuerung-Programmbereich Aufwertung“.

Mit diesem Programm besteht die Möglichkeit noch offene Sanierungsziele insbesondere an öffentlichen Gebäuden und Sporteinrichtungen zu erreichen.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt der Beschlussvorlage zuzustimmen.

Anlagen:

Aufhebungssatzung

Gesetzliche Grundlagen:

§§ 136 bis 164b BauGB

Finanzielle Auswirkung:

Einnahme von Ausgleichsbeträgen:

davon wurden 61 % vorzeitig abgelöst und 39% sind noch mit Bescheid zu erheben

Unterschrift Amtsleiter

Mitzeichnung Kämmerer