

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 095/FB4/2018/1



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	10.09.2018	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	01.10.2018	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Scheler

Betreff: Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche
Festlegung des Sanierungsgebiets "Altstadt"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt“ vom 21.10.1994, geändert durch die 1. Satzung zur Änderung der Satzung vom 29.06.2001 (Anlage).

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Die Sanierungssatzung „Altstadt“ wurde am 21.10.1994 und die 1. Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung am 29.06.2001 rechtskräftig.

Mit der 1. Satzung zur Änderung wurde das Sanierungsgebiet „Altstadt“ um die Hangbereiche des Burgberges und unterhalb der Marienkirche erweitert (schraffierte Fläche).



Die Gebiete „Quartier Torgauer Straße Nord“ und „Altstadt“ wurden durch Beschluss des Stadtrates Nr. 5/96 vom 05.02.1996 formell zusammengelegt und unter dem Namen „Altstadtkern“ weitergeführt. Formell bedeutet, dass die Rechtswirksamkeit der Satzungen über die förmliche Festlegung bestehen bleibt. Aus diesem Grund muss für jede Satzung separat eine Aufhebungssatzung erlassen werden.

Gemäß § 162 Absatz 1 BauGB ist die Sanierungssatzung aufzuheben, da die Sanierung abgeschlossen ist. Als Ende des förderrechtlichen Durchführungszeitraumes wurde durch die Sächsische Aufbaubank der 31.12.2017 festgesetzt. Die Sanierungsziele, die letztmalig mit dem Neuordnungskonzept von 2005 fortgeschrieben wurden, sind weitestgehend erreicht. Eine Präsentation der erreichten Ziele erfolgt in der Sitzung des Stadtrates am 01.10.2018 durch den Sanierungsträger, die STEG Stadtentwicklung GmbH.

Die Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme „Altstadtkern“ wurde durch den Sanierungsträger, die STEG Stadtentwicklung GmbH, mit folgendem Ergebnis zusammengefasst. Die Vorstellung der Ergebnisse der Schlussabrechnung im Einzelnen erfolgte durch den Sanierungsträger, die STEG Stadtentwicklung GmbH, in der Sitzung des Stadtausschusses am 17.09.2018.

Stand: 23.08.2018

Gesamtmaßnahme von Beginn der Sanierung:

	Sanierungsbedingt EURO	Nicht sanierungsbedingt EURO	Summe EURO
Einnahmen			
Erlöse aus Grundstücks- veräußerungen	134.536,21	15.319,85	149.856,06
Ablösung Ausgleichsbeträge	613.222,79	0,00	613.222,79
Sonstige Einnahmen	22.884,05	8.623,88	31.507,93
Bescheid Ausgleichsbeträge	75.281,60	0,00	75.281,60
Wertansatz Boden	48.392,00	0,00	48.392,00
Wertansatz Gebäude	105.988,00	0,00	105.988,00
Summe	1.000.304,65	23.943,73	1.024.248,38
Ausgaben			
Vorbereitung	607.599,85	838,61	608.438,46
Grunderwerb	2.695.913,06	6.045,06	2.701.958,12
Ordnungsmaßnahmen	7.780.121,94	1.217.791,48	8.997.913,42
Baumaßnahmen	5.239.131,66	3.574.860,62	8.813.992,28
Sicherungsmaßnahmen	399.384,90	0,00	399.384,90
Sonstige Maßnahmen	153.130,65	0,00	153.130,65
Vergütung Beauftragte	1.588.888,25	0,00	1.588.888,25
Sonstige Ausgaben	0,00	0,00	0,00
Summe	18.464.170,31	4.799.535,77	23.263.706,08
Finanzierung			
Finanzhilfe Bund / Land	11.736.699,94		11.736.699,94
Eigenanteil Stadt	5.854.289,46		5.854.289,46
Finanzierung Stadt			0,00
Summe	17.590.989,40	0,00	17.590.989,40

Abrechnungsergebnis:

Einnahmen gesamt	18.591.294,05
Ausgaben gesamt	18.464.170,31
Ergebnis / Überschuss	127.123,74 (3/3)
Rückzahlung	84.749,16 (2/3)

Der derzeitige Überschuss resultiert aufgrund der Einstellung des Wertansatzes für das Grundstück Nordring 14 in Höhe von 139.992,00 €, da dieses zum Zeitpunkt des Sanierungsabschlusses privatwirtschaftlich genutzt wird. Mit dem Fördermittelgeber ist noch nicht abschließend geklärt, ob der Wertansatz auf „Null“ gesetzt werden kann, denn der Abbruch der baulichen Anlagen und die Gestaltung als Grüngürtel sind weiterhin Ziel im Fördergebiet „Stadtzentrum“ und soll bis Ende des Durchführungszeitraumes (gegenwärtig 2021) realisiert werden.

Die Schlussabrechnung ist noch nicht endgültig. Geringfügige Änderungen werden sich aufgrund z. B. noch bis zur Rechtskraft der Aufhebungssatzung zu bezahlender Rechnungen oder Kaufpreiserlöse ergeben.

Ob eine Rückzahlung erforderlich ist und in welcher Höhe, wird aber erst feststehen, wenn die Schlussabrechnung durch die SAB geprüft ist.

Für die Aufhebungssatzung ist § 10 Absatz 3, Satz 2 bis 5 BauGB anzuwenden.
Die Aufhebungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nach Inkrafttreten ersucht die Stadt das Grundbuchamt, die Sanierungsvermerke, die zu Beginn der Sanierung eingetragen wurden, zu löschen.

Der § 144 BauGB (Genehmigungspflicht für Vorhaben und Rechtsvorgänge) ist ab dem Tag der Rechtswirksamkeit der Aufhebungssatzung nicht mehr wirksam. Eine Sanierungsgenehmigung ist dann z. B. für Baumaßnahmen, den Verkauf oder die finanzielle Belastung von Grundstücken nicht mehr erforderlich.

Die in § 143 Absatz 1 Satz 3 BauGB bezeichneten Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB sind nicht mehr anzuwenden.

Das Abwicklungsrecht gilt jedoch fort. So erhalten die Eigentümer, die den Ausgleichsbetrag (§ 154 BauGB) noch nicht abgelöst haben, einen Ausgleichsbetragsbescheid. Dies betrifft siebzehn private Grundstückseigentümer. Die Festsetzungsfrist für den Ausgleichsbetrag beträgt vier Jahre. Der Bescheid soll den Eigentümern nach Rechtskraft der Aufhebungssatzung jedoch zeitnah zugestellt werden.

Weiterhin entfällt für die Stadt das Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Pkt. 3 BauGB.

finanzielle Auswirkungen

ja ☒

nein ☐

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	

Entwurf

Satzung

zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt“

Präambel

Aufgrund von § 162 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (Sächs.GVBl. S. 62), beschließt der Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt“.

§ 1

Aufhebung der Satzung über die förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt“

Die von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eilenburg beschlossene Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt“, nach ihrer Genehmigung veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Eilenburg und des Landkreises Delitzsch Nr. 39 vom 21.10.1994 mit der vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg beschlossenen 1. Satzung zur Änderung der Satzung, veröffentlicht im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Eilenburg und des Landkreises Delitzsch Nr. 26 vom 29.06.2001, wird aufgehoben.

§ 2

Geltungsbereich der Aufhebungssatzung

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan (Anlage) dargestellt und ist Bestandteil der Aufhebungssatzung.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Eilenburg,

Scheler
Oberbürgermeister

Siegel



Anlage zur Aufhebungssatzung

 Geltungsbereich der Satzung über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt"



Stadt
Eilenburg

69620	18.09.2018 Steinacker/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de