

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2017/MC/1087
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 24.10.2017 Verfasser: Frau K. Raaz FBL: Herr J. Banek
Satzungsbeschluss über die Teilaufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet "Altstadt" und Teilentlassung Sanierungsgebiet		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	06.11.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin
Nichtöffentlich	21.11.2017	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	06.12.2017	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über die Aufhebung der förmlichen Festlegung für einen Teilbereich des Sanierungsgebietes „Altstadt“ entsprechend § 162(1)1 BauGB und die Teilentlassung aus dem Sanierungsgebiet werden beschlossen. Bestandteil der Satzung ist:

Anlage 1: Satzungstext

Anlage 2: Auflistung der von der Satzung betroffenen Grundstücke

Anlage 3: Lageplan mit Eintragung des von der Satzung betroffenen Gebietes

Die Stadtvertretung beauftragt den Bürgermeister die Satzung nach Beschluss auszufertigen und ortsüblich bekannt zu machen. Weiterhin ersucht der Bürgermeister das zuständige Grundbuchamt, die Sanierungsvermerke in Abt. II der Grundbücher der von dieser Teilaufhebungssatzung betroffenen Grundstücke zu löschen.

Sach- und Rechtslage:

Die Sanierungssatzung der Stadt Malchin „Altstadt“ ist seit dem 21.05.1994 rechtskräftig. Nach § 162 (1) 1 ist die Satzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt wurde. Ist die Sanierung nur für einen Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gegeben, ist die Satzung für diesen Teil aufzuheben. Das Teilentlassungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan (maßstabslos) abgegrenzten Fläche.

Im Rahmen der Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme i.S.v. § 136 Abs. 2 Satz1 BauGB ist die Stadt gemäß § 154 BauGB verpflichtet, für die durch die Sanierungsmaßnahme bedingte (Boden)Werterhöhung der Grundstücke sog. Ausgleichsbeträge zu erheben. Diese sind nach Abschluss der Sanierung zu entrichten. Betroffen sind hiervon sämtliche Eigentümer von Grundstücken, die im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ belegen sind. Das Land Mecklenburg- Vorpommern empfiehlt hierbei, vorrangig von der vorfristigen und freiwilligen Ablösevereinbarung mit Eigentümern i.S. v. § 154 bBauGB Gebrauch zu machen. Für die Kommune hat dies den Vorteil, dass bei Abschluss dieser Vereinbarungen auf Bescheidungen verzichtet werden kann und zudem kurzfristig dem kommunalen Sondervermögen „Altstadt“ Investitionsmittel zur Verfügung stehen. Den Eigentümern des Bereiches der Teilaufhebung wurden 2004/ 2005 solche vorzeitigen und freiwilligen Ablösevereinbarungen angeboten und auch zum großen Teil (ca. 50 %) angenommen. Für die übrigen Grundstücke erfolgte 2014 eine Bescheidung. Die Ausgleichsbetragerhebung für den Teilbereich ist damit bis auf wenige Ausnahmen abgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Es gibt keine unmittelbaren Auswirkungen. Das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung macht allerdings eine weitere Förderung mit Städtebaufördermitteln für das bestehende Sanierungsgebiet von der zügigen Umsetzung der Sanierung und einer

Entlassung von abgeschlossenen Bereichen abhängig.

Anlagen:

Anlage 1: Satzungstext

Anlage 2: Auflistung der von der Satzung betroffenen Grundstücke

Anlage 3: Lageplan mit Eintragung des von der Satzung betroffenen Gebietes