

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2023/MC/078
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 15.08.2023 Verfasser: Frau S. Dahm FBL: Herr A. Müller
Verlängerung Durchführung des Sanierungszeitraums bis ins Jahr 2027		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	28.08.2023	Bauausschuss der Stadt Malchin
Öffentlich	30.08.2023	Finanzausschuss der Stadt Malchin
Nichtöffentlich	12.09.2023	Hauptausschuss der Stadt Malchin
Öffentlich	04.10.2023	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Malchin beschließt gemäß §142 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Laufzeit der rechtsverbindlichen Sanierungssatzung Altstadt vom 01.09.1993 bis zum 31.12.2027 zu verlängern.

Sach- und Rechtslage:

Die Ratsversammlung der Stadt Malchin hat in ihrer Sitzung am 26.05.1993 die Satzung über das Sanierungsgebiet Altstadt beschlossen.

Entsprechend der damaligen Rechtslage hatten die Satzungen keine Laufzeitbegrenzung. Mit der BauGB-Novelle 2007 hat der Gesetzgeber für künftige Sanierungssatzungen eine Befristung der Laufzeit auf 15 Jahre gesetzlich vorgegeben. Für all vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemachten Satzungen, zu denen auch die oben erwähnte zählt, regelt das Überleitungsrecht im §235 Abs. 4 BauGB eine Übertragungsfrist bis zum 31. Dezember 2021. Demnach muss die Sanierungssatzung bis spätestens zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des §162 Abs. 1 Satz 4 BauGB aufgehoben werden. Es sei denn, es wird entsprechend §142 Abs. 3 Satz 4 BauGB durch einfachen Beschluss eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt oder aber eine bestehende Frist verlängert.

Da sich bereits im Jahr 2020 abzeichnete, dass die noch durchzuführenden Maßnahmen bis zum 31. Dezember 2021 nicht vollständig hätten umgesetzt werden können, wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 19. Mai 2021 die Laufzeit der Sanierungsmaßnahme bereits bis ins Jahr 2024 verlängert. (Beschluss 2021/MC/031)

Voraussetzung für die oben erwähnten Beschlussfassungen war insbesondere das Aufzeigen der städtebaulichen Missstände. Diese konnten in den vorangegangenen Jahren vorrangig im Bereich der kommunalen und privaten Modernisierungsmaßnahmen nahezu vollständig beseitigt bzw. behoben werden.

Hinsichtlich der kommunalen Erschließungsanlagen (Straßenbau, Plätze, Freiflächen) besteht allerdings weiterhin Handlungsbedarf.

Mit dem ISEK 2023 wird der noch zu realisierende Abbau von städtebaulichen Missständen deutlich.

Zu diesen wesentlichen noch umzusetzenden Maßnahmen zählen unter anderem:

- Sanierung und Neugestaltung Teichstr./ Mühlenstr.
- Aufwertung Stadtpark

Diese Maßnahmen können, auch in Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Städtebaufördermittel und den bereitzustellenden Eigenanteilen der Stadt Malchin nicht bis zum 31. Dezember 2021 vollständig umgesetzt und abgerechnet werden.

Die Ziele und Zwecke der Sanierung setzen die Behebung der oben aufgezeigten städtebaulichen Missstände voraus und bedürfen einer Verlängerung der Sanierungsfrist von weiteren 3 Jahren über 2024 hinaus. Dieser Umstand führt folglich zu einem Finanzbedarf, der über die im Treuhandkonto bereitgestellten Mitteln der Städtebauförderung abgedeckt ist. Die entsprechenden Eigenanteile der Stadt Malchin werden entsprechend der Finanzierungskonzepte in die Haushaltsplanung aufgenommen.

Mit der Verlängerung der Sanierungsfrist ergeben sich auch für betroffene Private als Steuerpflichtige unter Voraussetzung des § 7h EStG erhöhte Abschreibungen bei Gebäuden im Sanierungsgebiet.

Finanzielle Auswirkungen:

Maßnahmenprogramm der Stadt Malchin für das Städtebauliche Sondervermögen

Anlagen: