

## Sanierungsmaßnahme „Stadtkern Wolmirstedt“

**hier:** Erläuterung zur Beschlussvorlage Nr. 206/2019.2024 1. Änderung der Satzung der Stadt WMS über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern Wolmirstedt“

---

Mit Schreiben des LwA S.-A. vom 25.04.2018 wurden alle Programmstädte verbindlich aufgefordert, die Sanierungsgebiete zum Stichtag 31.12.2020 abzurechnen. Das bedeutet, dass zu diesem Tag alle Einnahmen und Ausgaben, welche die Durchführung der Sanierung nach 2020 noch betreffen, erfasst sein müssen.

### Gesetzeslage des BauGB als Rechtsgrundlage für die Überleitung/Weiterführung:

#### Gemäß § 142 (3) Satz 1 BauGB:

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

- *Abrechnung der Gesamtmaßnahme Sanierung „Stadtkern Wolmirstedt per 31.12.2020 aber  
– öffentliche Maßnahmen sind noch nicht fertiggestellt und Ausgleichsbeträge noch nicht verausgabt;*
- **Beschluss Nr. 206/2019-2024** verlängert die Frist bis zum 31.12.2023

#### Gemäß § 162 (1) Satz 1 Nr. 1 und 4 heißt es:

*Die Sanierungssatzung ist aufzuheben, wenn*

*1. die Sanierung durchgeführt ist ...*

- Sanierung ist noch nicht abgeschlossen; sh. **Beschlussvorlage Nr.: 207/2019-2024** Aktualisierung der Verwendung der Ausgleichsbeträge ;

*4. die nach § 142 (3) Satz 4 für die Durchführung der Sanierung festgelegten Frist abgelaufen ist.*

- hier Vorgabe des MLV/LwA SA zum 31.12.2021 die Sanierungsgebiete zu beenden und Satzung aufzuheben; aber ...
- zur Erreichung der Sanierungsziele und Behebung der städtebaulichen Mängel/Missstände sind weitere öffentliche Maßnahmen erforderlich. Die Ausgleichsbeträge bilden die finanzielle Grundlage und sind wieder im Sanierungsgebiet einzusetzen. Der Durchführungszeitraum wird den 31.12.2021 (Termin zur Aufhebung der Satzung des Sanierungsgebietes) überschreiten.

Der Gesetzgeber hat hierzu in dem § 235 BauGB eine Möglichkeit der Weiterführung der Sanierung in einem weitergehenden Zeitrahmen eröffnet.

Gemäß § 235 (4) BauGB zu den Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen heißt es:

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

- **Beschlussvorlage Nr. 206/2019-2024** verlängert die Frist bis 31.12.2023;

---

### Zusammenfassung:

Mit Schreiben vom 25.04.2018 wurden die Programmstädte durch das LvwA SA zur Schlussabrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Stadtsanierung per 31.12.2020 aufgefordert.

In der Schlussrechnung müssen alle Einnahmen und Ausgaben (auch prognostisch) enthalten sein. Um die Einnahmen der Sanierung – die Ausgleichsbeträge – wieder zu verausgaben, muss die Sanierungssatzung vom 25.11.1993 als Rechtsgrundlage für das Sanierungsgebiet „Stadtkern Wolmirstedt über den 31.12.2020 hinaus wirksam weitergeführt bzw. übergeleitet werden. Die entsprechenden Gesetzlichkeiten im BauGB bilden hierbei:

1. § 142 (3) Satz 1 BauGB (i.V.m. § 235 (4)) BauGB)
2. § 162 (1) Satz 1 Nr. 1 und 4 BauGB
3. § 235 (4) BauGB

Die Programmstädte sind per 31.12.2020 gegenüber dem Land Sachsen-Anhalt zur Abrechnung der Gesamtmaßnahme ihrer Stadt abrechnungspflichtig.

Das Land Sachsen-Anhalt ist per 31.12.2021 gegenüber dem Bund zur Abrechnung der jeweiligen Sanierungsmaßnahme verpflichtet. Zu diesem Zeitpunkt ist/wäre die Sanierungssatzung aufzuheben.

Ohne diese Überleitung/Weiterführung sind die noch geplanten Maßnahmendurchführungen mit Verausgabung der Ausgleichsbeträge nach dem 31.12.2020 (Abrechnung) bzw. 31.12.2021 (Aufhebung Satzung) nicht möglich.



Pessel  
Sachbearbeiterin