

Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde		BV-BM Nr.: 202/BM/19-24
Behandlungsart: öffentlich		Beschluss - Nr.: 101206.21.01-044
Kurztitel: Verlängerung der Sanierungssatzung Seehausen Stadtkern		
Antragsteller: Kluge, Thomas		
Gremium	Datum	Beratungsergebnis
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	24.08.2021	Sitzung ausgefallen
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	31.08.2021	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Hauptausschuss	07.09.2021	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Stadt Seehausen	09.09.2021	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Stadtrat	23.09.2021	Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig beschlossen

Beschlusswortlaut:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt zur Realisierung der beschlossenen Maßnahmen und Ziele der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im Sanierungsgebiet „Seehausen-Stadtkern“ gemäß § 142 Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Fortsetzung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme bis zum 31.12.2028.

Finanzierung: Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

Begründung:

Die Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Seehausen Stadtkern“ wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Seehausen vom 21.05.1995 verabschiedet. Die Satzung ist seit der öffentlichen Bekanntmachung am 27.07.1997 rechtswirksam.

Gemäß § 235 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind „Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 aufzuheben. Es sei denn, es wird entsprechend § 142 Absatz 3 Satz 4 BauGB eine andere Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll.“

Begründung zur Notwendigkeit der Fortsetzung der Sanierungsmaßnahme:

Die Stadt Wanzleben - Börde hat folgende Argumente, dass die Aufhebung der Sanierungssatzung zum 31.12.2021 nicht erfolgen kann:

- zum einen ist die Sanierungsmaßnahme zu diesem Zeitpunkt noch nicht vollständig durchgeführt (§ 162, Satz 1 Nr. 1 BauGB).
- zum anderen stehen Finanzmittel der Städtebauförderung sowie Mittel aus Ausgleichsbeträgen und personelle Kapazitäten zur Betreuung der Sanierungsmaßnahme bereit. Damit erweist sich die Sanierungsmaßnahme nicht als undurchführbar (§ 162, Satz 1 Nr. 2 BauGB).
Folgende Sanierungsziele sind noch nicht erfüllt:
- Erneuerung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze im Sanierungsgebiet
- Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zum Rückbau von Ruinen und zur

Grundstücksneuordnung für eine zukünftige Wiederbebauung mit Wohngebäuden
Für die Realisierung dieser Ziele stehen Fördermittel aus verschiedenen
Förderprogrammen zur Verfügung, so dass sie durchführbar sind.
Folgende Sanierungsziele sind erst teilweise erfüllt:

- Bewahrung, Erneuerung und Wiederherstellung der stadtbildprägenden Bebauung unter Beachtung der Ziele des Denkmalschutzes

Es wird eingeschätzt, dass immer noch circa 20 % der stadtbildprägenden Bausubstanz durch dauerhaften Leerstand und schwere bauliche Mängel beeinträchtigt sind, dass ihr dauerhafter Erhalt gefährdet ist. Das hat Auswirkungen auf die städtebauliche Qualität und die städtebaulich-architektonische Struktur des Sanierungsgebietes.

Die Stadt erkennt Chancen in einer erhöhten privaten Nachfrage nach Grundstückserwerb und Gebäudemodernisierungen im Sanierungsgebiet. Sie möchte deshalb die Steuerungsinstrumente der Städtebauförderung und die Anreize einer steuerlichen Abschreibung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten nutzen, um diese Nachfrage zu fördern. Außerdem sollen im Rahmen der Durchführung der Sanierungsmaßnahme Beratungsleistungen zur Unterstützung der privaten Bauwilligen angeboten werden.

Das am 28.03.2018 vom Stadtrat beschlossene Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für die Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben - Börde begründet für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Ortsteil Seehausen eine Fortführung bis mindestens zum Jahr 2025.

Aufgrund der aktuellen Kostenentwicklungen wird eingeschätzt, dass zum Erreichen der genannten Ziele ein Zeitraum von mindestens sieben Jahren benötigt wird. Aus diesem Grund soll die städtebauliche Sanierungsmaßnahme bis zum 31.12.2028 fortgesetzt werden.

Analgenverzeichnis: Karte Sanierungsgebiet Stadt Seehausen Beschlusskarte 2019

Bürgermeister
Thomas Kluge
Stadt Wanzleben - Börde, den 24.09.2021

Siegel