

Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 09.10.2017

TOP 10. 1. Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Altstadt Wismar" (Teilgebiet I)

ungeändert beschlossen

VO/2017/2399

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 1. Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Altstadt Wismar“ (Teilgebiet I) gemäß Anlage 1.
2. Die Abschlussdokumentation gemäß Anlage 2 wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt.

Herr Kargel bittet die Verwaltung um Erläuterungen zu dieser Vorlage.

Frau Domschat-Jahnke erklärt, dass im Jahr 1992 die Altstadt von Wismar als Sanierungsgebiet aufgrund von städtebaulichen Missständen festgelegt wurde. Somit werden seit mehr als 25 Jahren umfangreiche Maßnahmen zur Beseitigung dieser Missstände durchgeführt.

Laut BauGB ist eine Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist, die Sanierung sich als undurchführbar erweist, eine Sanierungsabsicht aus anderen Gründen aufgegeben wird oder für die Durchführung der Sanierung festgelegte Frist abgelaufen ist. Sind aber die Aufhebungsvoraussetzungen nur für einen Teil des durch die Sanierungssatzung festgelegten Sanierungsgebietes gegeben, so ist die Satzung lediglich für diesen Teil aufzuheben. In dem gekennzeichneten Teilgebiet I, so wie hier in dem Plan dargestellt, sind die für dieses Gebiet zutreffenden Sanierungsziele im Wesentlichen erreicht. Nach Rechtswirksamkeit dieser Satzung, die zum 01.01.2018 nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft in Kraft tritt, entfallen für die betroffenen Grundstückseigentümer die sanierungsrechtlichen Beschränkungen nach BauGB.

Mit dem Abschluss des Sanierungsverfahrens ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer der sogenannte Ausgleichsbeitrag zu entrichten, sofern dies nicht bereits im Vorfeld passiert ist. Diejenigen, die bisher keine freiwillige Ablösevereinbarung eingegangen sind, werden dann mittels Bescheid zur Zahlung des Ausgleichsbetrages aufgefordert. Grundlage hierfür bilden die für jedes Grundstück ermittelten Bodenrichtwerte. Des Weiteren werden durch die Rechtskraft der I. Teilaufhebungssatzung die im Grundbuch eingetragenen Sanierungsvermerke für die betroffenen Grundstücke gelöscht.

Partner bei der Durchführung der Sanierung ist die DSK, die von der Stadt die Aufgaben eines treuhänderischen Sanierungsträgers übernahm. Verwaltungstechnisch begleitet wurde die Vorbereitung der Sanierungsmaßnahmen durch das Bauamt. Frau Domschat-Jahnke ging noch einmal auf die unterschiedlichen Schwerpunkte, die im Teilgebiet I für die Beseitigung der Missstände erforderlich waren, ein.

Herr Kargel dankt Frau Domschat-Jahnke und eröffnet die Diskussion.

Auf die Fragen von Herrn Hilse wie viel Hauseigentümer es im Sanierungsgebiet gibt und wie viel Häuser saniert worden sind, gibt Frau Domschat-Jahnke eine Antwort.

Herr Tiedke möchte wissen, ob es, was den Verkauf der Grundstücke angeht, etwaige Beschränkungen gibt. Frau Domschat-Jahnke antwortet, dass im Sanierungsgebiet immer der Ver-

kehrswert zugrunde gelegt wird und bei einer Veräußerung eine sanierungsrechtliche Genehmigung eingeholt werden muss.

Weiterhin erläutert Frau Domschat-Jahnke, dass die betreffenden Eigentümer im Teilgebiet 1 schriftlich Anfang des Jahres und Mitte des Jahres über die bevorstehende Aufhebung informiert wurden und die bestehende Möglichkeit der freiwilligen Ablöse inkl. einer Abzinsung des Ausgleichsbetrages eröffnet wurde. 50 % der Eigentümer des Teilgebietes haben davon bislang auch schon Gebrauch gemacht.

Da es keine weiteren Fragen mehr gibt, lässt Herr Kargel über diese Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 9
Nein Stimmen: 0
Enthaltungen: 0