Vorlage

Nr.:

VO/2017/2399

Federführend:
60.3 Sanierung und Denkmalschutz

Status: öffentlich

Datum: 25.09.2017

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG
60 BAUAMT
60.1 Abt. Bauordnung
Sonstige - Beratung mit Externen

Verfasser: Feichtinger, Birgit

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

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	09.10.2017	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	26.10.2017	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

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.

Begründung:

Die Altstadt von Wismar ist 1992 durch Satzung förmlich zum Sanierungsgebiet festgelegt worden. Seit mehr als 25 Jahren wurden und werden im Sanierungsgebiet umfangreiche Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher Missstände gemäß § 136 BauGB in Verbindung mit den Sanierungszielen durchgeführt.

Laut § 162 Abs. 1 BauGB ist eine Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist, die Sanierung sich als undurchführbar erweist, die Sanierungsabsicht aus anderen Gründen aufgegeben wird oder die nach § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 BauGB für die Durchführung der Sanierung festgelegte Frist abgelaufen ist. Sind die Aufhebungsvoraussetzungen nur für einen Teil des durch die Sanierungssatzung förmlich festgelegten Sanierungsgebiets gegeben, so ist die Satzung lediglich für diesen Teil aufzuheben.

Die Gemeinde hat den Beschluss, durch welchen die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets teilweise aufgehoben wird, als Satzung zu erlassen.

In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilgebiet I (Anlage 1) sind die für das Gebiet zutreffenden Sanierungsziele im Wesentlichen erreicht, die städtebaulichen Missstände, soweit als Ordnungsmaßnahme durch die Gemeinde zu tätigen, beseitigt. Das für die Teilaufhebung ermittelte Gebiet als auch der Satzungstext für die I. Teilaufhebung liegen als Anlage 1 bei. Die entsprechende Abschlussdokumentation ist als Anlage 2 beigefügt.

Diese Satzung soll zum 01.01.2018 in Kraft treten.

Nach Rechtswirksamkeit der Satzung über die I. Teilaufhebung entfallen für die betroffenen Grundstückseigentümer die sanierungsrechtlichen Beschränkungen der §§ 144 ff BauGB.

Mit dem Abschluss des Sanierungsverfahrens (Stichtag der Rechtskraft der I. Teilaufhebungssatzung mit in Kraft Treten) hat der jeweilige Grundstückseigentümer den sog. Ausgleichsbetrag (sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung) gemäß § 154 BauGB zu entrichten, sofern dies nicht bereits im Vorfeld durch freiwillige Ablösevereinbarungen zwischen der Hansestadt Wismar und dem jeweiligen Grundstückseigentümer nach § 154 Abs. 3 BauGB erfolgt ist. Diejenigen, die bisher keine freiwillige Ablösevereinbarung eingegangen sind, werden nach Rechtskraft der Satzung mittels Bescheid zur Zahlung des Ausgleichsbetrages gem. § 154 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Grundlage hierfür sind die vom Gutachterausschuss des Landkreises Nordwestmecklenburg für jedes einzelne Grundstück ermittelten sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen zum Stichtag 01.01.2018.

Des Weiteren ersucht die Gemeinde nach Rechtskraft der I. Teilaufhebungssatzung gemäß § 162 Abs. 3 BauGB das Grundbuchamt, die im Grundbuch eingetragenen Sanierungsvermerke für die betroffenen Grundstücke zu löschen.

Mit der Zahlung des Ausgleichsbetrages und der Löschung des Sanierungsvermerks sind die Beschränkungen des Besonderen Städtebaurechts gemäß der §§ 136 bis 164b BauGB für die Grundstücke im Teilbereich I nicht mehr anwendbar.

Die Satzung für die I. Teilaufhebung ist nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft im „STADTANZEIGER“ bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

x	Die Maßnahme hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen auf den Kernhaushalt der Hansestadt Wismar. Die eingenommen Ausgleichsbeträge gemäß § 154 BauGB werden als Einnahmen dem Städtebaulichen Sondervermögen zugeführt und für Maßnahmen im verbliebenen Sanierungsgebiet verausgabt.
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	

Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	
-----------------------------	--	---------------------	--

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

x	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

x	neu
	freiwillig
	eine Erweiterung
x	Vorgeschrieben durch: § 162 BauGB

Anlage/n:

Anlage 1: Planzeichnung und Satzung der I. Teilaufhebung

Anlage 2: Abschlussdokumentation zur I. Teilaufhebung

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)