

STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. VII/0073/19	Amt 30 AZ: D III A 30/zu
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1.	Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	23.10.19/13.11.19	9	/	/
2.	Finanz- und Verwaltungsausschuss	20.11.2019	Information		
3.	Stadtrat	27.11.2019	- einstimmig bestätigt -		

Verlängerung der Satzung über die städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Aschersleben-Innenstadtsanierung"

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Aschersleben-Innenstadt“ ist am 20.04.1995 in Kraft getreten und wurde seitdem nicht geändert.

Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB geht der Gesetzgeber grundsätzlich von einer Frist zur Durchführung der Sanierungsmaßnahme von 15 Jahren aus, wobei Abweichungen möglich sind. Diese Vorschrift wurde mit Änderung des BauGB im Jahr 2007 eingeführt. Für die vorliegende Sanierungssatzung „Aschersleben-Innenstadt“, die in 1995 in Kraft getreten ist, ist daher die Überleitungsvorschrift des § 235 Abs. 4 BauGB maßgeblich. Hiernach sind Sanierungssatzungen, die vor dem 01.01.2007 bekannt gemacht wurden, spätestens zum 31.12.2021 aufzuheben, es sei denn, es ist entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 BauGB eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden.

Für das Sanierungsgebiet „Aschersleben-Innenstadt“ liegt der städtebauliche Rahmenplan aus dem Jahr 2011 vor, in dem Sanierungsziele formuliert und Einzelmaßnahmen aufgeführt sind, um Mängel und Missstände im Sanierungsgebiet abzustellen. Diese Ziele und Maßnahmen werden unter Berücksichtigung des aktuellen Durchführungsstandes überprüft und in die gegenwärtig laufende Fortschreibung des ISEKs der Stadt Aschersleben übernommen.

Im Ergebnis ist bereits jetzt festzuhalten, dass im Sanierungsgebiet weiterhin Mängel und Missstände vorhanden sind, deren Beseitigung bis zum 31.12.2021 nicht möglich ist. Hierbei handelt es sich vor allem um Mängel und Missstände an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, deren grundhafter Ausbau noch aussteht (Ordnungsmaßnahmen) sowie um Mängel und Missstände überwiegend an

Privatgebäuden (Baumaßnahmen).

In der Anlage 1 sind in „rot“ die Verkehrsflächen gekennzeichnet, deren grundhafter Ausbau noch aussteht (Ordnungsmaßnahmen). Die gekennzeichneten Straßen bzw. Straßenabschnitte und Platzbereiche sollen bis zur Aufhebung der Sanierungssatzung grundhaft ausgebaut werden (s. Anlage 1).

In Anlage 2 sind ebenfalls in „rot“ Gebäude mit noch anstehendem Sanierungsbedarf (Baumaßnahmen) gekennzeichnet (s. Anlage 2). Eine Behebung von Mängeln und Missständen soll hier durch Direktförderungen im Rahmen von Förderprogrammen, vor allem aber durch die Nutzung steuerlicher Abschreibungen nach § 7 h EStG ermöglicht werden. Hierzu werden alle Eigentümer im Sanierungsgebiet nochmals umfassend informiert. Dabei ist die Stadt in hohem Maße auf die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer angewiesen. Hinsichtlich des Gebäudezustandes ist ergänzend zu berücksichtigen, dass Gebäude mit Sanierungsbedarf räumlich über das gesamte Sanierungsgebiet verteilt sind (s. Anlage 2). Eine Entlassung von Teilbereichen aus dem Sanierungsgebiet ist somit zum gegenwärtigen Zeitpunkt offensichtlich nicht zielführend, so dass zweckmäßigerweise die Laufzeit der rechtskräftigen Sanierungssatzung zu verlängern ist.

Die Finanzierung dieser Einzelmaßnahmen gemäß der Anlagen 1 + 2 ist

- durch noch ausstehende sanierungsbedingte Einnahmen (Ausgleichsbeträge, Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde) und
- durch die Nutzung von Mitteln anderer Förderprogramme (städtebaulicher Denkmalschutz, Stadtumbau-Ost), vorbehaltlich deren Bewilligung,

möglich und vorgesehen.

Die nach heutiger Kenntnis mit sanierungsbedingten Einnahmen finanzierbaren und durchzuführenden Maßnahmen umfassen den grundhaften Ausbau folgender Verkehrsflächen (Ordnungsmaßnahmen):

- Kleiner Halken/ Großer Halken
- Mauerstraße
- Hecknerstraße

Weitere Ordnungs- und Baumaßnahmen gemäß den Anlagen 1 + 2 sollen aus Mitteln des städtebaulichen Denkmalschutzes und Stadtumbau-Ost (vorbehaltlich deren Bewilligung) finanziert werden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Anwendung der durch den Gesetzgeber im Jahr 2007 eingeführten zeitliche Befristung von 15 Jahren zur Durchführung von

städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen für die Sanierungsmaßnahme „Aschersleben-Innenstadt“ unrealistisch ist. Dies ist u.a. auf die Größe des Sanierungsgebietes, den reichhaltigen Denkmalbestand, die Vielzahl von Mängeln und Missständen sowie den damit bedingten Sanierungsaufwand zurückzuführen.

Es wird eingeschätzt, dass für die Umsetzung der in den Anlagen 1 und 2 gekennzeichneten Maßnahmen noch ein Zeitraum von sieben Jahren benötigt wird.

Hieraus ergibt sich das Erfordernis zur Verlängerung des Durchführungszeitraumes bis zum 31.12.2026 gemäß § 235 Abs. 4 BauGB.

Zuständigkeit:

§ 8 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) i. V. m. § 142 Abs. 3 Satz 4 des Baugesetzbuches (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

Die Laufzeit der rechtskräftigen Sanierungssatzung „Aschersleben-Innenstadt“ gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB über den gesetzlich befristeten Zeitraum gemäß § 235 Abs. 4 BauGB, datiert mit dem 31.12.2021, bis zum 31.12.2026 zu verlängern.

Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Straßenausbau zum 31.12.2019
- Anlage 2: Sanierungszustände zum 31.12.2018

Projektverantwortlicher/Ansprechpartner:

Dezernentin