

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0086/12	Datum 20.03.2012
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	03.04.2012	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	10.05.2012	öffentlich	Beratung
Stadtrat	31.05.2012	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen VI/02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Festlegung eines Sanierungsgebietes für einen Teilbereich der Ortslage Salbke

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat stimmt dem Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in einem Teilbereich der Ortslage Salbke und seinem Ergebnis, ein Sanierungsgebiet festzulegen, zu.

2. Der Stadtrat beschließt auf Grundlage der §§ 6, 44 Abs.3 Nr. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2011 (GVBl. LSA S. 814) und § 142 Abs.3 Satz 1 i.V.m. mit den Absätzen 1 und 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung v. 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes in der Ortslage Salbke folgende Satzung:

Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Teilbereich Ortslage Salbke“

§1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 5,2 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Teilbereich Ortslage Salbke“.

Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Magdeburg Flur: 476, die sich aus dem beiliegendem Lageplan (Anlage 1) ergeben.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan der Landeshauptstadt Magdeburg vom 16.07.2010 abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und ist als Anlage der Bekanntmachung beigelegt.

Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des Sanierungsmaßnahmerechts (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gem. § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der §§ 144, 152 bis 156 BauGB wird ausgeschlossen.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. § 143 Abs.1 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

3. Der Beschluss der Sanierungssatzung ist ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist hinzuweisen auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB), auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Sanierungssatzung sowie auf die Mitteilungspflicht an die Kommunalaufsichtsbehörde gemäß § 6 Abs. 2 GO LSA.

4. Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), dass die Frist für die Durchführung der Sanierung vom Tage des Inkrafttretens der Sanierungssatzung an 15 Jahre betragen soll.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	61	Pflichtaufgabe		Ja	x	nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.			X	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
2012	JA		NEIN		X	

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer: Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	Amt 61	Sachbearbeiter Kamran Ardan, Tel.: 540 5325	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	--------	---	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift	Dr. Dieter Scheidemann
---------------------------------------	--------------	------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	30.06.2012
-----------------------------------	------------

Begründung:

Auf Grundlage des Beschlusses des Stadtrates vom 14.10.2010, DS 0365/10 wurde die vorbereitende Untersuchung gemäß §141 BauGB für einen Teilbereich der Ortslage Salbke durchgeführt. Im Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass im Untersuchungsgebiet ein erhöhter Sanierungsbedarf besteht. Es ist zu befürchten, dass das städtebauliche Gefüge der Ortslage Salbke durch den weiteren Verfall von Gebäuden auseinanderbricht. Dadurch geht der Charakter der dörflich geprägten Siedlungsstruktur verloren, das bauliche und soziale Gefüge droht auseinanderzufallen und die nachhaltige Sicherung eines gesunden Wohn- und Arbeitsumfeldes wäre gefährdet.

Investitionen in den öffentlichen Raum und in die öffentliche Infrastruktur wurden und werden erfolgreich durchgeführt (Sanierung Bürgerhaus Alte Schule, Sanierung Grundschule Friedhofsstraße, Sanierung des Salbker Angers, Ausbau einer barrierefreien Haltestelle Blumenberger Straße, Sanierung der Kirche St. Gertraud und Neubau des Lapidariums, Sanierung des Kulturzentrums Gröninger Bad). Die nachhaltige Sicherung und Belebung der Infrastruktur benötigt eine offensive Aktivierung der Sanierung privater Gebäude. Diesen Anreiz bietet die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes.

Mit der Festlegung des Sanierungsgebietes besteht für Grundstückseigentümer die Möglichkeit, Kosten der Modernisierung und Instandsetzung an Gebäuden nach §7h Einkommenssteuergesetz steuerlich geltend zu machen. Hierdurch soll ein Anreiz für die Grundstückseigentümer geschaffen werden, damit private Sanierungsmaßnahmen die bereits erfolgten öffentlichen Investitionen ergänzen und das Wohnumfeld insgesamt aufgewertet wird.

Die Sanierungsmaßnahme soll im vereinfachten Verfahren gem. § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Charakteristisch für dieses Verfahren sind der Verzicht auf die Erhebung von Ausgleichsbeträgen sowie der Verzicht auf den Genehmigungsvorbehalt der Kommune nach § 144 BauGB.

Anlagen:

DS0086/12 Anlage 1 Lageplan

DS0086/12 Anlage 2 Bericht über die vorbereitende Untersuchung