

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0513/12	Datum 28.11.2012
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	04.12.2012	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Stadtrat	06.12.2012	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Aufhebung eines Beschlusses und neue Beschlussfassung zur Sanierungssatzung für ein einfaches Sanierungsgebiet "Buckauer Insel"

Beschlussvorschlag:

- A. Der Beschluss Nr. 1427-52(V)12 (DS0187/12) ist aufzuheben.
- B. Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:
 1. Der Stadtrat billigt den Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen für das einfache Sanierungsgebiet „Buckauer Insel“.
 2. Aufgrund des § 6 Abs.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 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), beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am folgende Satzung:

Satzung über die förmliche Festlegung des einfachen Sanierungsgebietes „Buckauer Insel“

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt etwa 15,5 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Buckauer Insel“.

§ 2 Abgrenzung

- (1) Das Sanierungsgebiet wird wie folgt begrenzt:
- im Norden durch die Südseite der Warschauer Straße (südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 959/47 der Flur 439),
 - im Osten durch die Ostseite der Freien Straße (östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 11/2 der Flur 439),
 - im Süden durch die südliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 10047 und 10036 der Flur 439 und die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 10036 und 10035 der Flur 439
 - im Westen durch die Westseite der Dodendorfer Straße (westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 173/4 der Flur 438).
- (2) Das Sanierungsgebiet besteht aus den in der Anlage 3 aufgeführten Flurstücken der Gemarkung Magdeburg.
- (3) 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 ebenfalls anzuwenden.
- (4) Ein Lageplan, in dem der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes dargestellt ist, ist als Anlage 1 beigefügt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der. Satzung.

§ 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 4 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 (2) BauGB Anwendung.

§ 5 Befristung

Die Durchführung der Sanierung ist gem. § 142 Abs. 3 BauGB befristet auf 15 Jahre.

§ 6 Inkrafttreten

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

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe		ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.				nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA			NEIN		

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	Sachbearbeiter	Unterschrift AL / FBL
--------------------------------------	----------------	-----------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	31.01.2013
-----------------------------------	------------

Begründung:zu Beschlusspunkt A:

Der Stadtrat Guderjahn hat in der Stadtratssitzung vom 06.09.2012 bei der Beratung und Abstimmung zu TOP 7.7 der DS0187/12 – Sanierungssatzung für ein einfaches Sanierungsgebiet „Buckauer Insel – mitgewirkt, obwohl er im Juli 2012 eine Garage gekauft hat, die in einem der beiden von den Festlegungen im Sanierungsgebiet betroffenen Garagenhöfe liegt.

Nach § 31 Abs. 1 S. 1 GO LSA darf, wer ehrenamtlich tätig ist, bei einer Angelegenheit unter anderem dann nicht beratend und entscheidend mitwirken, wenn die Entscheidung ihm selbst unter einen besonderen Vor- oder Nachteil bringen kann.

Ein besonderer Vorteil ist mit der Festsetzung des förmlichen Sanierungsgebietes für den Stadtrat nicht verbunden. Denn die damit verbundenen Abschreibungsmöglichkeiten auf Gebäudeinstandsetzungsarbeiten nach § 7 h Einkommenssteuergesetz (EStG) bzw. § 10 f EStG treffen auf ihn nicht zu. Die Steuervorteile nach § 7 h EStG setzen die Nutzung eines Gebäudes zur Einkunftserzielung voraus. Der Stadtrat benutzt die Garage jedoch ausschließlich zur privaten Aufbewahrung seines Wagens. Auch § 10 f EStG ist nicht einschlägig. § 10 f EStG setzt unter anderem die Nutzung eines Gebäudes zu Wohnzwecken voraus, was auf eine Garage erkennbar nicht zutrifft.

Unzweifelhaft stellt jedoch der durch die Realisierung der Sanierungsziele zu erwartende Verlust des Garagenbesitzes einen unmittelbaren persönlichen Nachteil für den Stadtrat dar. In der Anlage 4, Ziffer 6.2 der Begründung der DS 0187/12 ist als Teilsanierungsziel der Rückbau der im Sanierungsgebiet befindlichen beiden umfangreichen Garagenkomplexe und die Lösung des Stellplatzproblems genannt. Daher ist damit zu rechnen, dass die Garagen infolge der Sanierung auf den beiden Garagenhöfen abgerissen werden, um an dieser Stelle Platz für neue Stellplätze zu schaffen. Als Folge müsste sich der Stadtrat um eine neue Unterstellmöglichkeit für seinen Wagen bemühen. Obwohl die Umsetzung der Sanierungsziele erst noch die Verabschiedung eines Bebauungsplan voraussetzt, ist bereits die Festsetzung des Rückbaus der Garagenhöfe so eng mit den persönlichen Nachteilen für den Stadtrat verbunden, dass er als ein vom Sanierungsplan Betroffener anzusehen ist.

Aus diesem Grund ist von einem Mitwirkungsverbot des Stadtrates bei der Beschlussfassung zur Festsetzung des Sanierungsgebietes „Buckauer Insel“ auszugehen.

Die Aufhebung des Beschlusses und entsprechende Neufassung durch den Stadtrat unter Beachtung von § 31 GO LSA ist zu vollziehen.

zu Beschlusspunkt B:

Mit der Beschlussfassung des Stadtrates über die Drucksache DS0115/11 wurde der Beginn der Vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB für die „Buckauer Insel“ beschlossen.

Die vorbereitenden Untersuchungen für das einfache Sanierungsgebiet „Buckauer Insel“ haben im Wesentlichen zum Ergebnis, dass die Ausweisung eines einfachen Sanierungsgebietes „Buckauer Insel“ dazu beitragen kann, die städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet zu beheben. Aufgrund der Wahl des einfachen Sanierungsgebietes entstehen für die Landeshauptstadt Magdeburg keine finanziellen Auswirkungen, es besteht lediglich die Möglichkeit der verbesserten Abschreibungsmöglichkeit nach § 7h EStG. Aufgrund der beginnenden positiven Entwicklung des Gebietes erscheint dieser steuerliche Impuls aber als ausreichend, um in dem Gebiet die Sanierung der Altbausubstanz in Gang zu setzen.

Anlagen:

DS0513/12 Anlage 1 Lageplan

DS0513/12 Anlage 2 Geltungsbereich der Satzung

DS0513/12 Anlage 3 Liste der Grundstücke

DS0513/12 Anlage 4 Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchung