Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0277/14	Datum 15.07.2014
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	12.08.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	25.09.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.11.2014	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		
	KFP		
	BFP		

Kurztitel

Aufhebung eines Beschlusses und neue Beschlussfassung zur Sanierungssatzung für das einfache Sanierungsgebiet Fermersleben / Salbke Nord

Beschlussvorschlag:

A: Der Beschluss-Nr. 2321-80(V)14 (DS 0107/14) ist aufzuheben.

B: Der Stadtrat setzt folgende Satzung förmlich fest:

1. Der Stadtrat stimmt dem Bericht zur vorbereitenden Untersuchung für das Untersuchungsgebiet „Fermersleben/ Salbke Nord“ zu.
2. Die Satzung tritt rückwirkend zum 20.06.2014 in Kraft.
3. Der Stadtrat beschließt auf Grundlage der §§ 8, 45 Abs. 2 Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 287) und § 142 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954,) zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Fermersleben/ Salbke Nord“ folgende Satzung:

Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Fermersleben/ Salbke Nord“ im vereinfachten Sanierungsverfahren

§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 25 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Fermersleben/ Salbke Nord“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke der Gemarkung Magdeburg, Flur: 466, innerhalb der im Lageplan Maßstab 1:1.000 vom 02.04.2014 abgegrenzten Fläche.

Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und ist als Anlage 1 beigefügt.

Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes 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 Abgrenzung

Das Sanierungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden (von West nach Ost) entlang der nördlichen Grenzen des Flurstücks Flur 466, Flurstücke 4522/4 und 4537 des Straßengrundstücks der Mertensstraße, hinweg über die Straße Alt Fermersleben, der nördlichen Grenze der Flurstücke 4566, 4567, 4568, 4570, 4571 folgend. Die nordöstliche Grenze des Voruntersuchungsgebietes befindet sich am Flurstück Flur 466 Flurstück 4572.
- Im Osten (von Nord nach Süd) längs der östlichen Grenze der Flurstücke Flur 466, Flurstücke 4572, 4573, über den Martin-Gallus-Weg hinweg, weiter in Südrichtung entlang der Flurstücke 4580/2, 4583, 4612, 4613, 4614, 4615, 4616, 4617, 4618, 4619, mittig durch das Flurstück 4640, entlang der östlichen Grundstücksgrenze der Flurstücke 10130, 10166, über Flurstück 4670, ausschwenkend nach Osten längs der nördlichen Grenze der Flurstücke, 5029/4, weiter in südliche Richtung an der östlichen Grenze der Flurstücke 5029/4, 5043, 5042, weiter über den Unterhorstweg, entlang der östlichen Grenze der Flurstücke 7003, 7004/3, 10168, 10171, 10147 hinweg über den Freundschaftsweg, entlang der Flurstücke 10143, 80, 10101.
- Im Süden (von Ost nach West) von der Nordsüdecke ausgehend, der Südkante entlang der Grundstücke Flur 466 Flurstücke 10101, 80, 81, südwärts 10026, weiter nach Westen über die Straße Alt Salbke bis zur straßenbegleitenden Grenzmauer.
- Im Westen (von Süd nach Nord) entlang der westlichen Grenze der Flurstücke der Straße Alt Salbke über die Straße Lüttgen-Salbker Weg bis zur Südkante des Flurstücks Flur 466 Flurstücke 4679, ausschwenkend nach Westen entlang der Südkanten der Flurstücke 4683, 4684, 4685 Richtung Norden entlang Grenzen des Straßengrundstückes der Blumberger Straße und weiter in Nordrichtung entlang der westlichen Grenze des Flurstückes 4707, das Flurstück 4723/1 querend, weiter entlang der Flurstücke 4708, 4709, 4710, 4711, 4712, 4713, 4714, 4715, 4717, 4718, 4721/8, ausschwenkend nach Westen und weiter in Nordrichtung an der Westkante der Flurstücke 4536/3, 4532, 4531, 4530, 4529, 4528, 4527, 4526, 4525, 4524 abschließend mit dem Eckgrundstück 4522/4.

**§ 3
Verfahren**

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

**§ 4
Befristung**

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB, dass die Frist für die Durchführung der Sanierung vom Tage des Inkrafttretens der Sanierungssatzung an 15 Jahre betragen soll.

**§ 5
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs.1 i. V. m. § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 20. Juni 2014 in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe		ja	X	nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.			X	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	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	
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
☐	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
☐	Anlage Kostenberechnung
☐	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
☐	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 Kamran Ardalan, Tel.: 540 5148	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	---	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift	i.A. Hr. Neumann Dr. Dieter Scheidemann
---------------------------------------	--------------	--

Termin für die Beschlusskontrolle	04.12.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Beschluss zur vormaligen Drucksache DS0107/14 ist aufzuheben, da die Abgrenzung des Sanierungsgebietes nicht hinreichend dargestellt wurde.

Zur Gewährung der Rechtssicherheit wird im § 2 der Satzung die Abgrenzung des Sanierungsgebietes detailliert dargestellt, ohne das vormals festgesetzte Sanierungsgebiet in seinem räumlichen Umfang zu verändern. Die Flurbenennung ist korrigiert worden von (falsch) Flur 476 auf Flur 466. Zur Klarstellung wurde in Anlage 1 zur DS0277/14 auch die Flur ausgewiesen. Anlage 3 verdeutlicht diese Korrektur.

Eine Wiederholung des Satzungsverfahrens ist nicht erforderlich, da die Voruntersuchung eine größere Fläche als das nunmehr festzusetzende Sanierungsgebiet erfasste und die Beschreibung des Sanierungsgebietes erst in Vorbereitung der förmlichen Festsetzung und der Beschlussfassung durch den Stadtrat erfolgte.

Auf Grundlage des Beschlusses des Stadtrates vom 23.01.2014, DS 0431/13 wurde die vorbereitende Untersuchung gemäß § 141 BauGB für das Untersuchungsgebiet Fermersleben/Salbke Nord durchgeführt.

Investitionen in den öffentlichen Raum (Sanierung Wasserturm Salbke) und in die öffentliche Infrastruktur (Verkehrskonzept Südost) wurden und werden weiterhin durchgeführt. Die nachhaltige Sicherung und Belebung der öffentlichen Infrastruktur ist abhängig von einer offensiven Aktivierung der Sanierung privater Gebäude. Diesen Anreiz bietet insbesondere die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes im vereinfachten Verfahren. Mit der Festlegung des Sanierungsgebietes besteht für Grundstückseigentümer die Möglichkeit, Kosten der Modernisierung und Instandsetzung an Gebäuden nach dem Einkommenssteuergesetz steuerlich geltend zu machen. Es soll ein Anreiz für die Grundstückseigentümer geschaffen werden, die bereits erfolgten öffentlichen Investitionen durch private Sanierungsmaßnahmen zu ergänzen und das Wohnumfeld insgesamt aufzuwerten.

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.

Zur Sicherstellung der bereits begonnenen Sanierungsmaßnahmen in den Mehrfamilienhäusern Alt Salbke 128-140 und auf dem Bauernhof Mansfelder Straße 26 wird die Satzung rückwirkend in Kraft gesetzt.

Anlagen:

DS0277/14 Anlage 1 Lageplan

DS0277/14 Anlage 2 Bericht über die vorbereitende Untersuchung

DS0277/14 Anlage 3