

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0571/15	Datum 10.12.2015
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	26.01.2016	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	11.02.2016	öffentlich	Beratung
Stadtrat	17.03.2016	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 63, FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Satzung für das Sanierungsgebiet "Sudenburg Nord" im vereinfachten Verfahren nach § 136 BauGB i.V. m. § 142 (4) BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat billigt den Bericht über die Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 (1) BauGB für das Sanierungsgebiet „Sudenburg Nord“.
2. Aufgrund des § 8 (1) des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) und § 142 (3) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg folgende Satzung:

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Sudenburg Nord“ im vereinfachten Verfahren nach § 136 BauGB i. V. m. § 142 (4) BauGB

§ 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 37,6 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Sudenburg Nord“.

§ 2 **Abgrenzung**

(1) Das Sanierungsgebiet wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Südseite der Sudenburger Wuhne (südliche Flurstücksgrenzen der Flurstücke 6511/2 und 36/3 der Flur 439),
- im Osten durch die östlichen Grundstücksgrenzen der östlichen Bebauung der Helmstedter Straße und die östlichen Grundstücksgrenzen der östlichen Bebauung der Braunschweiger Straße,
- im Süden durch die südlichen Flurstücksgrenzen der südlichen Bebauung der Braunschweiger Straße, die östlichen Flurstücksgrenzen der östlichen Bebauung der Rottersdorfer Straße und die südlichen Flurstücksgrenzen der südlichen Bebauung der Sankt-Michael-Straße,
- im Südwesten durch die südöstlichen Grundstücksgrenzen der südöstlichen Bebauung und der südwestlichen Grundstücksgrenzen der südwestlichen Bebauung der Bergstraße
- im Westen durch die Südostseite der Bahrendorfer Straße (südöstliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 10391 der Flur 354), die westliche Flurstücksgrenze der Hesekielstraße (westliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 2052 der Flur 354) und die Westseite der Fichtestraße (westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 45 der Flur 354)

Ausgenommen ist ein Bereich, der folgendermaßen begrenzt ist:

- im Norden durch die Südseite der Sudenburger Wuhne (südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 6511/2 der Flur 439),
- im Osten durch die westlichen Flurstücksgrenzen der westlichen Bebauung der Helmstedter Straße, die nördlichen Grundstücksgrenzen der nördlichen Bebauung der Amsdorfstraße und die Ostseite der Wolfenbütteler Straße (östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 611 der Flur 354)
- im Süden durch die Südseite der Braunschweiger Straße (südliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 10071 der Flur 354)
- im Westen durch die östlichen Flurstücksgrenzen der östlichen Bebauung des Langen Weges und die Ostseite des Langen Weges (östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 501 der Flur 354)

Das in seiner Begrenzung vorstehend im Wesentlichen beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan (Anlage 1), welcher Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

(2) Ein Plan (M 1:1.000), in dem der räumliche Geltungsbereich der Sanierungssatzung dargestellt ist, ist als Anlage 2 beigefügt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

(3) Das Sanierungsgebiet besteht aus den in der Anlage 3 aufgeführten Flurstücken der Gemarkung Magdeburg.

(4) 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 ebenfalls anzuwenden.

§ 3
Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im Vereinfachten Verfahren nach § 142 (4) BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des Dritten Abschnitts mit den §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen, da sie nicht für die Durchführung der Sanierung erforderlich sind und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

§ 4
Genehmigungspflichten

Die Genehmigungspflicht von Vorhaben und Rechtsvorgängen nach § 144 (2) BauGB wird ausgeschlossen.

§ 5
Befristung

Die Durchführung der Sanierung ist gem. §142 (3) Satz 3 BauGB auf 15 Jahre befristet.

§ 6
Inkrafttreten

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

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	x	ja		nein
-----------------------------	--	-----------------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.		x	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	Amt 61	Sachbearbeiter Frau Petzold	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche
--------------------------------------	--------	--------------------------------	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	21.04.2016
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit der Beschlussfassung des Stadtrates über die Drucksache DS0170/15 wurde der Beginn der Vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB für einen in dieser Drucksache beschriebenen Teilbereich von Sudenburg beschlossen.

Die Vorbereitenden Untersuchungen für das Einfache Sanierungsgebiet „Sudenburg Nord“ (siehe Anlage 4) haben im Wesentlichen zum Ergebnis, dass die Ausweisung eines Einfachen Sanierungsgebietes dazu beitragen kann, die städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet zu beheben. Aufgrund der Wahl des Einfachen Sanierungsgebietes entstehen für die Landeshauptstadt Magdeburg keine finanziellen Auswirkungen, für die Gebäudeeigentümer besteht lediglich die Möglichkeit der verbesserten Abschreibungsmöglichkeit nach § 7h Einkommensteuergesetz. Aufgrund der vorhandenen Potenziale des Gebietes erscheint dieser steuerliche Impuls als ausreichend, um in dem Gebiet die Sanierung der Altbausubstanz zu forcieren, damit weitere Gebäudeabrisse zu verhindern und den Stadtteil als Wohnstandort aufzuwerten und zu stärken.

Anlagen:

DS0571/15 Anlage 1 Lageplan

DS0571/15 Anlage 2 Geltungsbereich der Satzung

DS0571/15 Anlage 3 Auflistung der Flurstücke

DS0571/15 Anlage 4 Bericht über die Vorbereitenden Untersuchungen