

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0029/19</b>	<b>Datum</b> 24.01.2019
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	12.02.2019	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	14.03.2019	öffentlich	Beratung
Stadtrat	11.04.2019	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		
	<b>KFP</b>		
	<b>BFP</b>		

### **Kurztitel**

Erweiterung des Sanierungsgebietes „Teilbereich Ortslage Salbke,“ durch förmliche Festlegung gemäß § 142 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB).

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat stimmt dem „Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB für die Erweiterung des Sanierungsgebietes Teilbereich Ortslage Salbke“ zu.
2. Der Stadtrat beschließt die Erste Änderung der Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Teilbereich Ortslage Salbke“.
3. Der Stadtrat beschließt gemäß § 142 Absatz 3 Satz 3 BauGB, dass die Frist für die Durchführung der Sanierung vom Tage des Inkrafttretens der Sanierungssatzung an 15 Jahre betragen soll.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>		ja	X	nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.			X	nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
2019	JA		NEIN		X	

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

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

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

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

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

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

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

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

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: Frau Redling TelNr: 5 40 52 47	Unterschrift AL / FBL: Frau Grosche
--------------------------------------	--	--

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift: Herr Dr. Scheidemann
---------------------------------------	------------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle:	16.05.2019
------------------------------------	------------

**Begründung:**

Auf der Grundlage des Beschlusses des Stadtrates am 14. Juni 2018 (Beschluss-Nummer 1965-056(VI)18) wurde die Verwaltung gemäß § 142 Absatz 1 in Verbindung mit § 141 Absatz 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Beginn und der Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen zur Erweiterung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Teilbereich Ortslage Salbke“ beauftragt.

Ziel der Untersuchungen war die Gewinnung von Beurteilungsgrundlagen, ob, in welchen Grenzen und mit welchen Sanierungszielen die Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebietes sinnvoll ist.

Im Ergebnis der Untersuchungen wurde festgestellt, dass im historisch gewachsenen Teilbereich des Voruntersuchungsgebietes ein erhöhter Sanierungsbedarf besteht. Die städtebaulichen Missstände bedrohen das bauliche und soziale Gefüge. Die nachhaltige Sicherung des gesunden Wohnumfeldes und der Erhalt der dörflichen Siedlungsstrukturen sind 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 Festsetzung des Sanierungsgebietes besteht für Grundstückseigentümer die Möglichkeit der erhöhten Abschreibung von Modernisierungs- und Instandsetzungskosten an den bestehenden Gebäuden gemäß §§ 7h, 10f und 11a des Einkommenssteuergesetzes (EStG). Es wird ein Anreiz für die Grundstückseigentümer geschaffen, mit privaten Sanierungsmaßnahmen die bereits erfolgten öffentlichen Investitionen zu ergänzen und das Wohnumfeld insgesamt aufzuwerten.

Die Sanierungsmaßnahme soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Absatz 4 BauGB durchgeführt werden.

**Anlagen:**

DS0029/19 Anlage 1 Lageplan

DS0029/19 Anlage 2 Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen

DS0029/19 Anlage 3 Satzung

DS0029/10 Anlage 4 Synopse