

00SV/21/031

Beschlussvorlage Stadt Burg
Stargard
öffentlich



Verlängerung des Durchführungszeitraumes des städtebaulichen Sanierungsgebietes "Altstadt" bis zum 31.12.2031

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Andy Marquardt	<i>Datum</i> 24.06.2021
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtentwicklungsausschuss (Vorberatung)	26.08.2021	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard (Vorberatung)	14.09.2021	N
Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard (Entscheidung)	29.09.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschließt die Verlängerung des Durchführungszeitraumes der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme "Altstadt" bis zum 31.12.2031.

Sachverhalt

Die derzeit gültige Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt" in Burg Stargard wurde mit Datum vom 11.12.2001 bekannt gemacht. Mit Rückwirkung vom 21.06.1993 wurde diese als rechtsverbindlich erklärt.

Der zum 01.01.2007 neu eingefügte § 235 Abs. 4 BauGB ordnet als Überleitungsvorschrift an, dass alle Sanierungssatzungen, die vor dem 01.01.2007 bekannt gemacht worden sind, spätestens bis zum 31.12.2021 aufzuheben sind, es sei denn, dass zuvor in Anwendung des § 142 Abs. 3 BauGB eine andere Durchführungsfrist festgelegt worden ist.

Nach § 142 Abs. 3 BauGB ist für alle Sanierungsmaßnahmen bei der förmlichen Festlegung durch besonderen Beschluss eine Frist für die Durchführung festzulegen, die 15 Jahre nicht überschreiten soll.

Um noch offene und auch weitere Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet der Stadt Burg Stargard umsetzen zu können, wurde entschieden, das Sanierungsgebiet für weitere 10 Jahre aufrecht zu erhalten um weitere Mittel aus Städtebauförderprogrammen beantragen zu können.

rechtliche Grundlagen

Finanzielle Auswirkungen

Ausgaben für die Sanierung öffentlicher Gebäude, Straßen, Wege und Plätze.

Einnahmen von Mitteln aus Städtebauförderprogramme.

Anlage/n

1	2021-09-27 Informationen zum Stand Sanierungsgebiet (öffentlich)
---	--

gez.Tilo Lorenz
Bürgermeister

Informationen zum Stand Sanierungsgebiet / Förderprogramme und Ausgleichsbeträge (Anfragen Hauptausschus vom 14.09.2021)

Historie Programmanträge der Stadt:

- bis 2018 – Programm „Entwicklung Ost“ (A-Programm)
- mit der Zwischenabrechnung 2018 erfolgte die Abrechnung des A-Programmes
- 2019 – Programm zur Förderung von aktiven Stadt- und Ortsteilzentren
- 2020 – Programm Lebendige Zentren
- 2021 – Programm Lebendige Zentren

Beendigung/Weiterführung:

- 04.03.1993 – Beschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ der Stadtverordnetenversammlung
- 17.10.2001 – auf Grund formeller Fehler (Aktualisierung Rechtsgrundlagen) rückwirkender Beschluss zur Neufassung der Sanierungssatzung
- 23.06.2005 – Beschluss der Stadtvertretung zur 1. Fortschreibung des Rahmenplanes
- 2015 – Erhebung Vorausleistungen auf Ausgleichsbeträge in Hinsicht auf Abschluss des Verfahrens
- 2016 - Aufforderung des Bundesministeriums gegenüber den Ländern bis zum 31.12.2016 das A-Programm abzurechnen und die Schlussabrechnung bis zum 31.12.2017 dem LFI vorzulegen >>> **ein Beschluss zur Beendigung des Sanierungsgebietes wurde dabei nicht gefasst!**
- mit Wechsel des Sanierungsträgers von DSK zu BIG und der Umsetzung des Projektes „Bürgerhaus“ in der Marktstraße wurden nochmal seitens der BIG Vorteile der Weiterführung des Sanierungsgebietes aufgezeigt > Einholung Zuwendungen aus Städtebauförderprogrammen
- Sanierungssatzung würde zum 31.12.2021 automatisch außer Kraft treten (§ 235 Abs. 4 BauGB) > ein Beschluss der Stadtvertretung zur Verlängerung ist notwendig, um weiterhin von Städtebauförderprogrammen profitieren zu können >>> Beschlussvorlage zur Verlängerung bis 31.12.2031 liegt vor

Erhebung Ausgleichsbeträge:

- der Ausgleichsbetrag entspricht dem Wertzuwachs eines Grundstücks in einem Sanierungsgebiet, der durch die städtebauliche Erneuerung bewirkt wurde
 - o er ist ein anteiliger finanzieller Beitrag zu den hohen Kosten der Sanierung, die sonst von der Allgemeinheit zu tragen sind (vor allem über die Städtebauförderung)
- mit Stand 2015 Erlass von Vorausleistungsbescheiden (90% des eigentlichen Beitrags), bei all den Grundstückseigentümern, die nicht vorab schon eine Ablösevereinbarung eingegangen sind
 - o dabei war auch die Zahlung des Ausgleichsbetrages per Ablösevereinbarung noch möglich
- vorab eingennommene Ausgleichsbeträge per Ablösevereinbarung sind nicht enthalten

Gesamt	238.632,69 €
per Ablösevereinbarung:	86.035,32 €
per Vorausleistung 90%:	145.488,13 €
offen (Bsp. keine Erbnachfolge):	3.446,68 €
Stadteigentum:	3.662,56 €
noch offene 10 %:	14.893,48 €

Kontostand Treuhandkonto:

- 01.09.2021: **51.827,84 €**