

Stadt Braunschweig

TOP
Datum 7. März 2011

Der Oberbürgermeister
FB Stadtplanung und Umweltschutz
61.13-SP 3

Drucksache
14206/11

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	passiert
StBezRat 310 Westliches Ringgebiet	05.04.2011	X					
Planungs- und Umweltausschuss	06.04.2011	X					
Verwaltungsausschuss	12.04.2011		X				
Rat	31.05.2011	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen Fachbereich 66	Beteiligung des Referates 0140 <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats 310 <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR 310 <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
--	--	---	--

Überschrift, Beschlussvorschlag

Sanierungsgebiet Westliches Ringgebiet:

Teilaufhebung der Sanierungssatzung über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet“ im Programmteil Soziale Stadt

„Die Satzung über die Teilaufhebung der Sanierungssatzung vom 19.09.2001 über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet“ der Stadt Braunschweig wird wie in der als Anlage 1 beigefügten Fassung beschlossen.“

1. Das Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet“ im Städtebauförderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt“ wurde mit Satzungsbeschluss vom 19.09.2001 förmlich festgelegt.

Die Satzung und das der Satzung zugrunde liegende Sanierungskonzept stellen die rechtliche Grundlage für die Durchführung der verschiedenen Sanierungsmaßnahmen dar. In den letzten Jahren wurde eine Vielzahl grundlegender und weiterführender Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet“ verwirklicht. Im aufzuhebenden Teilgebiet sind wesentliche Maßnahmen durchgeführt worden.

Der ca. 33 ha große aufzuhebende Bereich erstreckt sich in Ost-West-Richtung ausgehend von der Straße Am Alten Bahnhof über die Frankfurter Straße bis an die A 391 sowie südlich der Hugo-Luther-Straße und der Ekbertstraße. Einzige Ausnahme bildet das Grundstück mit dem Gebäude der Jugendeinrichtungen Drachenflug/NEXUS in der Frankfurter Straße 253, dieses verbleibt weiterhin im Sanierungsgebiet.

Die Stadt ist nach § 162 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet, die Sanierungssatzung oder Teile der Satzung dann aufzuheben, wenn die Sanierung

- durchgeführt worden ist,
- sich als undurchführbar erweist,
- aus anderen Gründen aufgegeben wird
- oder wenn die für die Sanierung festgesetzte Frist abgelaufen ist.

In den Anlagen 1 und 2 sind die Aufhebungssatzung sowie der Aufhebungsbereich innerhalb des Sanierungsgebietes dargestellt. Die Begründungen welche die Aufhebung rechtfertigen, sind in der Anlage 3 detailliert aufgeführt.

2. Die Aufhebung der Sanierungssatzung hat zur Folge, dass die besonderen Rechtswirkungen des Baugesetzbuches entfallen. Hiervon sind im Wesentlichen betroffen:
 - die Vorschriften über das Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB,
 - die besonderen Enteignungsvorschriften nach § 87 Abs. 3 und § 88 BauGB,
 - die Bestimmungen der §§ 144 und 145 BauGB über die Genehmigung von Vorhaben und Rechtsvorgängen,
 - die Vorschriften des § 153 BauGB über die Preisprüfung durch die Gemeinde.

Nach Aufhebung der Sanierungssatzung können in diesem Bereich auch keine Städtebaufördermittel mehr zur Durchführung von Maßnahmen eingesetzt werden. Ebenso können private Maßnahmen nicht mehr nach den §§ 7 h und 10 f des Einkommensteuergesetzes (EStG) geltend gemacht werden. Der Sanierungsvermerk im Grundbuch wird nach Aufhebung ebenfalls gelöscht.

Nach § 154 BauGB sind die Grundstückseigentümer bei Abschluss der Sanierung zur Zahlung eines Ausgleichsbetrages verpflichtet. Dieser Ausgleichsbetrag dient zur Mitfinanzierung der Sanierung und wird auf der Grundlage der vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte beim Katasteramt noch festzustellenden Richtwerte für Baulandflächen gutachtlich ermittelt.

3. Die von der Teilaufhebung des Sanierungsgebietes betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.09.2010 über die Aufhebung informiert. Aus Reihen der Träger öffentlicher Belange wurden innerhalb der Beteiligungsfrist keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

4. Die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes oder eines Teilbereiches davon hat gem. § 162 Abs. 2 BauGB durch Satzung zu erfolgen. Die Verwaltung empfiehlt, die in Anlage 1 beigefügte Satzung zur Aufhebung des Teilbereiches des Sanierungsgebietes „Westliches Ringgebiet“ in Verbindung mit der Anlage 2 „Übersichtsplan der Sanierung“ zu beschließen.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

Anlage 1: Satzung über die Teilaufhebung

Anlage 2: Aufhebungsbereich

Anlage 3: Erläuterungen Teilaufhebung der Sanierungssatzung

I. V.

gez.

Sommer

|