BESCHLUSSVORLAGE

BV-0063/2021
öffentlich

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Kathrin Eckert

Datum:	01.12.2021
Aktenzeichen:	61 50

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Ortschaftsrat Barleben	24.02.2022		m. FL	-	-	15	0	0
Bauausschuss	08.03.2022		x	-	-	6	0	0
Hauptausschuss	15.03.2022		x	-	-	7	0	0
Gemeinderat	22.03.2022		x	-	-	16	0	0

vom Mitwirkungsverbot nach §33 KVG LSA betroffen:

Mitzeichnung der Ämter / Bereiche:							
Hauptamt (HA)	Finanzen (FIN)	Bauamt (BA)	Serviceamt (SV)	Unternehmerbüro (UB)	Regiebetriebe (RB)	Justiziar (JU)	EB WoWi (EB)

Gegenstand der Vorlage:

Satzung der Gemeinde Barleben zur Aufhebung der Satzung der Gemeinde Barleben über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets - Sanierungssatzung "ORTSKERN" (Ortschaft Barleben) / Sanierungsaufhebungssatzung

Beschluss

1. Aufgrund des § 162 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 AufbauhilfeG 2021 vom 10.9.2021 (BGBl. I S. 4147) und der §§ 5,8 und 45 Abs. 2 Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert durch § 1 Zweites G zur Änd. des Kommunalverfassungsgesetzes vom 19.3.2021 (GVBl. LSA S. 100) beschließt der Gemeinderat die Satzung der Gemeinde Barleben zur Aufhebung der Satzung der Gemeinde Barleben über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets - Sanierungssatzung "ORTSKERN" (Sanierungsaufhebungssatzung).
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Sanierungsaufhebungssatzung durch Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

Frank Nase
Bürgermeister

Siegel

Sachverhalt

Satzung der Gemeinde Barleben zur Aufhebung der Satzung der Gemeinde Barleben über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets - Sanierungssatzung "ORTSKERN"(Ortschaft Barleben) (Sanierungsaufhebungssatzung)

Hinweis: Ein ausführlicher Sachstand zur Sanierungsmaßnahme „Ortskern – Barleben“ ist dem *Bericht zur Aufhebung der Sanierungssatzung IV-0012/2021* zu entnehmen.

Kurzübersicht:

- Auf der Grundlage der Beschlussfassung des Gemeinderates BV- 101/98 am 14.05.1998 erfolgte der Beginn zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen. Anhand der seinerzeitigen Bestandssituation wurden die städtebaulichen Missstände erfasst und im Ergebnis sanierungsbedingte Zielstellungen festgestellt.
- Mit der Entscheidung vom 21.06.2001 (BV-126/01) wurde der Bericht über das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen gebilligt und die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets beschlossen.
- Die Aufnahme des Barleber Ortskern in das Landesprogramm „Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im ländlichen Bereich“ erfolgte mit Bewilligungsbescheid vom 07.07.1999.
- Die Beendigung des Förderprogramms wurde im Wesentlichen mit dem Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sach-Anhalt vom 27.06.2007 klargelegt. Folglich war eine weitere Förderung im Programm „Städtebauliche Sanierung im ländlichen Bereich“ ausgeschlossen, gleichwohl waren bereits Städtebauförderungsmittel aus dem Programmjahr 2003 bis einschließlich zum Haushaltsjahr 2012 bewilligt.
- Unter Berücksichtigung der Vorgaben war die Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme zum Stichtag 31.12.2016 vorzunehmen. Als Termin zur fristgerechten Abgabe gegenüber dem Landesverwaltungsamt wurde der 31.03.2018 vereinbart. Unter Berücksichtigung der jährlichen Zwischenabrechnungen, welche durch den Fördergeber bereits ohne Beanstandungen bestätigt wurden, erfolgt die Übergabe der Schlussabrechnung per 17.03.2018.

Gemäß § 162 Absatz 1 Nr. 1 BauGB ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Sind folglich die Ordnungs- und Baumaßnahmen entsprechend realisiert und damit die städtebaulichen Missstände behoben, so besteht kein sachlicher Grund für die sanierungsrechtlichen Verfügungsbeschränkungen der Eigentümer und sonstigen Sanierungsbetroffenen (beispielsweise die Genehmigungspflicht für Vorhaben und Rechtsvorgänge nach §144 BauGB, u.a. zur Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder der Abbruch von baulichen Anlagen sowie zur rechtsgeschäftlichen Veräußerung eines Grundstückes oder die Grundschuldbestellung).

Unter Berücksichtigung der Beschlussfassung des Ortschaftsrates Barleben am 04.11.2021 wurde die *Errichtung einer Parkplatzanlage und Ergänzung der Seitenanlage in der Schulstraße - Neuaufteilung Stellplätze* (BV-0042/2021/1) entschieden. Mit deren Umsetzung ist dann auch dieser seinerzeit festgestellte Missstand als beseitigt anzunehmen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die städtebauliche Sanierung „Ortskern – Barleben“ erfolgreich durchgeführt wurde und die Sanierungssatzung i.S.d. § 162 Absatz 1 Nr. 1 BauGB aufzuheben ist.

In den Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und

Entwicklungsmaßnahmen ist gemäß § 235 Absatz 4 BauGB grundsätzlich geregelt, dass Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, bis zum 31.12.2021 aufzuheben sind. Damit ergibt sich eine sogenannte Rückwirkung der Sanierungsaufhebungssatzung.

Nach Rechtskraft der Sanierungsaufhebungssatzung sind Ausgleichsbeträge i.S.d. § 154 BauGB zu erheben. Ferner ist mit der erfolgten Aufhebung der Sanierungssatzung ist das Grundbuchamt zu ersuchen, die Sanierungsvermerke zu löschen.

Die Anhörung des Ortschaftsrates Barleben erfolgt im Sinne des § 84 Absatz 2 Ziffer 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA).

Begründung für Status „nicht öffentlich“: ./.

Rechtsgrundlage: § 162 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 235 Abs. 4 BauGB sowie §§ 5,8 und 45 Abs. 2 Nr. 1 des KVG LSA

Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	«375,00»

Kosten der Maßnahme

JA   NEIN

1) Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	2) Jährliche Folgekosten/ -lasten	3) Finanzierung Eigenanteil Objektbezogene Einnahmen (i.d.R.= Kreditbedarf) (Zuschüsse/ Beiträge)	4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mittelabfluss/Kapitaldienst/ Folgelasten oder kalkulatorische Kosten)
€	€	€ €	€

im Ergebnishaushalt ☐ JA ☐ NEIN	im Finanzhaushalt ☐ JA ☐ NEIN	betreffende Buchungsstelle

Anlagen

Entwurf der Sanierungsaufhebungssatzung