

## BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: **05.03.2014**  
**BV-0021/2014**  
**öffentlich**

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Kathrin Eckert

Datum:	05.03.2014
Aktenzeichen:	61 50

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Sanierungsbeirat - Barleben	08.04.2014							
Ortschaftsrat Barleben	10.04.2014							
Hauptausschuss	17.04.2014							
Gemeinderat	24.04.2014							

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

### **Gegenstand der Vorlage:**

Richtlinie zur Förderung kleinteiliger Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes innerhalb des Sanierungsgebietes Ortskern - Barleben (kurz: Förderrichtlinie Ortskern)  
2. Änderung

### **Beschluss**

**Der Gemeinderat beschließt die 2. Änderung der bestehenden Richtlinie zur Förderung kleinteiliger Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes innerhalb des Sanierungsgebietes Ortskern - Barleben (kurz: Förderrichtlinie Ortskern) entsprechend der beigefügten Fassung.**

Keindorff

Siegel

## Sachverhalt

### **Richtlinie zur Förderung kleinteiliger Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes innerhalb des Sanierungsgebietes Ortskern - Barleben (kurz: Förderrichtlinie Ortskern)**

#### **2. Änderung**

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 11.02.2014 u.a. die Gewährung von Abschlägen beim Abschluss von Ablöseverträgen für Ausgleichsbeträge (BV-0116/2013).

In diesem Zuge wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass das Grundstück nach erfolgter Vereinbarung zur Ablöse (und auch Zahlung) noch nicht aus dem Sanierungsverfahren entlassen ist.

Gleichwohl kann die Gemeinde, unter Berücksichtigung einzelner Tatbestände, im Sinne des § 163 Baugesetzbuch (BauGB) die Sanierung für ein Grundstück als abgeschlossen erklären; die Gemeinde ersucht dann das Grundbuchamt, den Sanierungsvermerk zu löschen. In deren Folge entfällt die Anwendung der §§ 143, 144 und 153 BauGB. Für diverse Grundstücke dürfte der Entfall der Genehmigungspflicht im Sinne des § 144 BauGB u.a. i.V.m. der Kaufpreisprüfung von erheblichem Interesse sein („freie Preis- bzw. Verhandlungsgestaltung im Rahmen der Kaufvertrages“, keine zwingende Berücksichtigung des Bodenricht-/Verkehrswertes).

Diesbezüglich ist anzumerken, dass das Grundstück auch nach der Abschlusserklärung formell Bestandteil des Sanierungsgebietes ist.

Lt. vorliegender Literatur enden mit der Abschlusserklärung die Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln.

Zielgerichteter Weise sollte hier analog mit der gemeindlichen Bezuschussung im Rahmen der Förderrichtlinie Richtlinie zur Förderung kleinteiliger Maßnahme zur Verbesserung des Ortsbildes innerhalb des Sanierungsgebietes Ortskern – Barleben (kurz Förderrichtlinie Ortskern) verfahren werden.

Ein Tatbestandsmerkmal zur Voraussetzung in Bezug auf die Anwendung der Förderrichtlinie Ortskern (derzeitig verbindlich in Form der 1. Änderung und Ergänzung) ist die Lage des Grundstückes im Geltungsbereich des abgegrenzten Sanierungsgebietes. Dieser Tatbestand wäre nach wie vor zu bestätigen, folglich ist die Anwendung der Förderrichtlinie für ein Grundstück mit bereits erteilter Abschlusserklärung durchaus gegeben (weil das Grundstück formell weiterhin in das Sanierungsgebiet einbezogen bleibt).

***Empfohlen wird hier die Änderung der Förderrichtlinie Ortskern dahingehend, dass Grundstücke keine Förderberechtigung erhalten, für die eine Abschlusserklärung gemäß § 163 BauGB erteilt wurde und folglich keine Genehmigungspflicht u.a. im Sinne des § 144 BauGB mehr besteht.***

Infolge dessen wäre „nur“ die Ablöse kein Ausschlussstatbestand einer Bezuschussung, gleichwohl jedoch die Abschlusserklärung.

Im Rahmen dieser Änderung wurden entsprechende redaktionelle Anpassungen vorgenommen, ebenfalls wurde auf den per Einzelbeschluss des Gemeinderates vom 22.04.2004 (Vorlagen-Nr.-109/2004) bestätigten Modernisierungs- und Instandsetzungsvertragsentwurf abgestellt.

In der Anlage sind zum einen die geänderte Fassung, das Änderungsexemplar (Nachvollziehbarkeit vorgenommener Anpassungen / Änderungen) und der Geltungsbereich der Richtlinie beigelegt.

**Die Anhörung des Ortschaftsrates erfolgt im Sinne des § 87 GO LSA.**

**Rechtsgrundlage**

**§ 142 BauGB – Sanierungssatzung i.V.m. der Förderrichtlinie Ortskern  
§ 44 (3) Nr. 4 GO LSA – Haushaltssatzung / Beschlussfassung zur Gesamthöhe der Zuschüsse**

**Finanzielle Auswirkungen**

Kosten der Bearbeitung in EUR	<b>«125,00 €»</b>
-------------------------------	-------------------

**Kosten der Maßnahme**

JA       NEIN

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

im Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	im Finanzhaushalt <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	betreffende Buchungsstelle
---	---	-------------------------------

**Anlagen**

- geänderte Fassung
- Änderungsexemplar (Nachvollziehbarkeit vorgenommener Anpassungen / Änderungen)
- Anlage zur Richtlinie