

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



11.10.2021

Beschlussantrag Nr. : 204-2021

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung: Amt für Stadtentwicklung und Strukturwandel
Budget/Produkt: 41/ 51.10.04

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	24.11.2021			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	01.12.2021			
Stadtrat	08.12.2021			

Beschlussgegenstand:

Verlängerung Durchführungszeitraum für Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Sanierungssatzung "Wolfen-Thalheim"

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Laufzeit der rechtskräftigen Sanierungssatzung „Wolfen-Thalheim“ über den gesetzlich befristeten Zeitraum gemäß § 235 Abs. 4 BauGB, datiert mit dem 31.12.2021, bis zum 31.12.2022 zu verlängern.

Begründung

Am 28.01.1998 hat der Stadtrat der Stadt Wolfen die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Wolfen-Thalheim" beschlossen. Die Sanierungssatzung wurde im weiteren Verfahren nicht geändert.

Grundlegendes Ziel der Sanierungssatzung „Wolfen-Thalheim“ war und ist die Beseitigung der im Gebiet in hoher Dichte vorliegenden städtebaulichen Missstände auf Basis der im Vorfeld durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen. Das Gebiet soll durch zum Teil umfangreiche städtebauliche Ordnungs-, Sanierungs- und Baumaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Zur Erreichung der Sanierungsziele waren und sind bis heute daher eine Vielzahl von Maßnahmen erforderlich.

Aus diesem Grund wird die Sanierungsmaßnahme im umfassenden Verfahren durchgeführt. Hierfür kommen gemäß dem besonderen Sanierungsrecht die §§ 152 bis 156a BauGB zur Anwendung.

Die Sanierungssatzung „Wolfen-Thalheim“ ist ohne eine Frist für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme beschlossen worden. Das zum damaligen Zeitpunkt geltende BauGB als Rechtsgrundlage beinhaltete keine Laufzeitbegrenzung.

Mit der BauGB–Novelle 2007 hat der Gesetzgeber für künftige Sanierungssatzungen eine Befristung auf 15 Jahre gesetzlich vorgegeben. Für alle vor dem 01.01.2007 bekannt gemachten Satzungen, zu denen die hier gegenständliche Sanierungssatzung zählt, regelt das Überleitungsrecht im § 235 Absatz 4 BauGB eine Übergangsfrist bis zum 31.12.2021. Demnach müssen die Sanierungssatzungen bis spätestens zum 31.12.2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB aufgehoben werden, es sei denn, es wird entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 BauGB durch Beschluss des Stadtrates eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt oder aber eine bestehende Frist verlängert.

Im Zuge der Durchführung der Sanierung konnten die zu Beginn der 1990er Jahre festgestellten städtebaulichen Missstände deutlich reduziert werden. Jedoch besteht insbesondere am und im städtischen Kulturhaus noch Sanierungsbedarf.

Aktuell läuft die Planungsphase für die Sanierung des Sanierungsbereichs des Künstlertraktes. Gemäß Beschluss 206-2020 des Stadtrates vom 03.12.2020 sollen die noch vorhandenen und noch zu erwartenden Ausgleichsbeträge aus dem Sanierungsgebiet „Wolfen-Thalheim“ für diese Einzelmaßnahme verwendet werden. Es ist absehbar, dass die bauliche Umsetzung und damit die Verwendung der Ausgleichsbeträge nicht bis zum Ablauf der gesetzlichen Frist 31.12.2021 möglich sein wird.

Der § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB eröffnet der Gemeinde für einen solchen Fall die Möglichkeit, den Durchführungszeitraum durch einen Beschluss des Stadtrates zu verlängern. Mit der Verlängerung des Durchführungszeitraumes wird sichergestellt, dass die zur Verfügung stehenden Ausgleichsbeträge für die Sanierung des Sanitärbereichs des Künstlertraktes auch über den 31.12.2021 hinaus verwendet werden können.

Dem Beschlussantrag ist die Karte des Sanierungsgebietes und die Bekanntmachung der Sanierungssatzung vom 28.01.1998 beigelegt.

Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):

BauGB
KVG LSA
Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer-Jahr)? 441/98 und 206-2020

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern? keine

b) aufzuheben? keine

(Beschlussnummer-Jahr)?

Die Behindertengleichstellungsprüfung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (EU-, Bundes- und Landesrecht)

wurde durchgeführt

ist nicht notwendig

Welche finanziellen Auswirkungen ergeben sich:

- a) **Untersachkonten:** entfällt
- b) **Maßnahmenummer (bei Investitionen):** entfällt
- c) **Betrag in € einmalig:** entfällt
- d) **Folgekosten in € nach Jahresscheiben:** entfällt

Unterschrift der Einreicherin/des Einreichers zur
Vorlagennummer: **204-2021**

Anlagen:

- Bekanntmachung Sanierungssatzung
- Karte Sanierungsgebiet