

AZ:

Drucksache Nr.: 0264/2004/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	18.03.2004	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	13.04.2004	N	Kenntnisnahme
Ratsversammlung	27.04.2004	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Satzung der Stadt Neumünster über die
Teilaufhebung der Satzung über die
förmliche Festlegung des
Sanierungsgebietes I "Innenstadt", Zellen
1, 5 und 6**

A n t r a g :

1. Die Ratsversammlung beschließt nach § 162 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes I „Innenstadt“ Zellen 1, 5 und 6 als Satzung.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Teilaufhebungssatzung nach § 162 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, nach In-Kraft-Treten der Teilaufhebungssatzung gemäß den Bestimmungen des § 154 BauGB Ausgleichsbeträge zu erheben.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, nach In-Kraft-Treten der Teilaufhebungs-

satzung gemäß § 163 Abs. 3 BauGB das Grundbuchamt zu ersuchen, die Sanierungsvermerke in den Grundbüchern zu löschen.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen durch Ausgleichsbeträge in das Treuhandvermögen

Begründung:

Die Ratsversammlung der Stadt Neumünster hatte am 07.05.1985 zur städtebaulichen Erneuerung der Innenstadt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes I „Innenstadt“ als Satzung beschlossen. Die am 24. / 25.10.1985 ortsüblich bekannt gemachte Satzung ist am 26.10.1985 in Kraft getreten.

Auf Grundlage der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung (1984) wurde ein städtebaulicher Rahmenplan entwickelt, der von der Ratsversammlung im März 1985 als Leitlinie für die städtebauliche Erneuerung der Innenstadt beschlossen wurde.

Zur Umsetzung der in der städtebaulichen Rahmenplanung aufgestellten Ziele sind eine Vielzahl von Sanierungsmaßnahmen durchgeführt worden. So wurden im Sanierungsgebiet I durch Umgestaltung des Großfleckens, der Holstenstraße und des Fürsthofes die Funktionsfähigkeit und Attraktivität der Innenstadt als Einkaufszentrum und Wohnstandort erheblich verbessert. Die stadtgestalterischen Mängel konnten durch Baulückenschließung und Modernisierungen von Gebäuden an vielen Stellen beseitigt werden. Besonderer Wert wurde dabei auf die Gestaltung der Fassenden gelegt.

Weitere Informationen zu durchgeführten Sanierungsmaßnahmen sind dem beigelegten Sachstandsbericht zu entnehmen.

Eine Sanierungssatzung ist dann aufzuheben, wenn die maßgeblichen, in der städtebaulichen Rahmenplanung aufgeführten Ziele erreicht worden sind und die Sanierung durchgeführt worden ist. Sind diese Voraussetzungen für einen Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gegeben, ist die Satzung für diesen Teil aufzuheben. Dementsprechend soll für einen Teilbereich (Zellen 1, 5 und 6) des Sanierungsgebietes I die Satzung aufgehoben werden.

Mit In-Kraft-Treten der Teilaufhebungssatzung tritt grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 154 BauGB die Verpflichtung der Stadt zur Erhebung und die der Grundstückseigentümer zur Zahlung eines Ausgleichsbetrages ein. Seine Höhe ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Anfangswert (Bodenwert ohne Aussicht auf die Sanierung, deren Vorbereitung und Durchführung) und dem Endwert (Bodenwert nach Durchführung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung im Sanierungsgebiet). Der Ausgleichsbetrag ist gutachterlich ermittelt worden. Die Verwaltung hat bereits mit den nach § 154 Abs. 4 BauGB im Festsetzungs- und Erhebungsverfahren erforderlichen Erörterungen der betroffenen Grundeigentümer begonnen.

Mit In-Kraft-Treten der Teilaufhebungssatzung entfällt

- das allgemeine Vorkaufsrecht der Gemeinde gemäß § 24 BauGB und
- die Genehmigungspflicht für Vorhaben und Rechtsvorgänge gemäß § 144 BauGB.

Außerdem hat die Gemeinde nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Teilaufhebungssatzung das Grundbuchamt zu ersuchen, die im Sanierungsvermerk in Abt. II der Grundbücher der von der Aufhebungssatzung betroffenen Grundstücke zu löschen.

Diese Drucksache hat dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss zur Beratung vorgelegen.

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Satzungsentwurf
- Sachstandsbericht