

öffentlich

Bearbeiter: Herr Robert Wagner
 Einreicher: Sachgebiet Bauverwaltung
 Beteiligte SG:

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
18.02.2013	029/2013

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				
		TOP	Für	Geg	Enth	
Hauptausschuss nicht öffentlich	12.03.2013					
Stadtrat öffentlich	20.03.2013					

Betreff:

Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB zur Ermittlung der Sanierungs- und Entwicklungsbedürftigkeit für das Gebiet "Zentrum West" und Beschluss zur Abgrenzung eines Stadtumbaugebietes inklusive Stadtumbaukonzept in der Stufe 1 als Grobkonzept.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt gemäß §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. März 2003, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung freiwilliger Gebietsänderungen vom 18. Oktober 2012, i. V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 3 der Hauptsatzung der Stadt Markkleeberg vom 17. Januar 2001, zuletzt geändert am 15. April 2009:

1. Der Kurzbericht über die durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen zur Abgrenzung eines Fördergebiets, die darin dargelegten städtebaulichen Mängel und Defizite, das daraus zunächst als Grobkonzept abgeleitete Stadtumbaukonzept inklusive Entwicklungszielen werden zustimmend zur Kenntnis genommen und gebilligt.
2. Als Voraussetzung für die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln aus dem Programm "Stadtumbau Ost - Aufwertung" (SUO-A) wird die in Plan 8 des Kurzberichtes grafisch dargestellte Abgrenzung des 6,08 Hektar umfassenden Stadtumbaugebietes "Zentrum West", bestehend aus folgenden Flurstücken bzw. **Teilflächen** von Flurstücken der Gemarkungen

Gautzsch:

204/3, 204/4, 224a, 224b, **226**, 226d, 230s, 230/13, **274/6**, 289, 290, 294, 294a, 295, 295a, 296, 296a, 297, 298/1, 299, 300/1, 300/2, 308, 308a, 309/1, 325/1

und Oetzsch:

55, 55e, 55f, 55g, **59g**, 60a, 60e, 60/1, 68/4, 68/3, 72/7, **127b**, **127/6**, 146/3, 146/4, **146/11**, 146/12, **146/15**, 146/16, **150**

beschlossen.

Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung:

Hierzu wird auf die Inhalte des in Anlage beigefügten Kurzberichts (Stufe 1 – Grobkonzept) vom Februar 2013 mit neun Plandarstellungen sowie Kosten- und Finanzierungsübersicht und Fotodokumentation verwiesen.

Aufgrund der hierfür geltenden Fristen (Vorlage bis 28.02.2013) wurde der Antrag auf Neuaufnahme des Gebiets „Zentrum West“ in das Programm "Stadtumbau Ost - Aufwertung" bei den Förderstellen bereits gestellt. Basis für die Antragstellung bildete das nachfolgend beigefügte Grobkonzept nebst Anlagen. Gegenüber den Förderstellen wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Konzept und Gebietsabgrenzung noch nicht durch den Stadtrat bestätigt sind.

Bis zum 31.12.2016 liegt der nordöstliche Teil des Stadtumbaugebiets "Zentrum West" in dem nach § 142 BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Markkleeberg / Ortskern Oetzsch". Dadurch besteht im Überlagerungsbereich für von Dritten initiierten Sanierungsmaßnahmen die Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Absetzung nach § 7h des Einkommensteuergesetzes (EStG), was neben der Zuschussung durch Städtebaufördermittel einen weiteren Anreiz für die Beteiligung an der Umsetzung der Entwicklungsziele darstellt.

Um dieses zusätzliche Instrument der Aktivierung von Betroffenen auch in dem nicht vom Sanierungsgebiet überlagerten Teil des Stadtumbaugebietes – welcher durch die Bebauung beiderseits des Rings im Abschnitt zwischen Rathausstraße und August-Bebel-Straße sowie durch die Industrie- und Gewerbebrache in der Hohen Straße gebildet wird – nutzen zu können, wäre es erforderlich, für das Stadtumbaugebiet "Zentrum West" eine Sanierungssatzung zu beschließen. Sofern die darin enthaltenen Regelungen für die Umsetzung der Entwicklungsziele im Gebiet "Zentrum West" nicht erforderlich sind bzw. diese dadurch nicht erschwert wird, können die Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB sowie die Vorschriften der §§ 152 bis 156a in der Sanierungssatzung ausgenommen werden (vereinfachtes Verfahren).

Dadurch bliebe die Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Absetzung nach § 7h EStG bestehen, die Pflicht zur Einholung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung sowie zur Zahlung eines Ausgleichsbetrages hingegen entfällt.

Dr. Klose
Oberbürgermeister

Anlagen: - Kurzbericht (Stufe 1 – Grobkonzept) vom Februar 2013