

öffentlich

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

|                   |   |
|-------------------|---|
| Datum             | Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) |
| <b>18.02.2013</b> | <b>030/2013</b>                         |

| Beratungsfolge                     | Termin     | Beratungsergebnis |     |     |      |  |
|------------------------------------|------------|-------------------|-----|-----|------|--|
|                                    |            | TOP               | Für | Geg | Enth |  |
| Hauptausschuss<br>nicht öffentlich | 12.03.2013 |                   |     |     |      |  |
| Stadtrat<br>öffentlich             | 20.03.2013 |                   |     |     |      |  |

**Betreff:**

Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB zur Ermittlung der Sanierungs- und Entwicklungsbedürftigkeit für das Gebiet "Umfeld Gautzscher Platz" und Beschluss zur Abgrenzung eines SOP-Gebietes inklusive Entwicklungskonzept 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 Entwicklungskonzept inklusive Entwicklungszielen werden zustimmend zur Kenntnis genommen und gebilligt.
2. Als Voraussetzung für die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln aus dem Programm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" (SOP) wird die in Plan 8 des Kurzberichtes grafisch dargestellte Abgrenzung des 3,33 Hektar umfassenden SOP-Gebietes "Umfeld Gautzscher Platz", bestehend aus folgenden Flurstücken bzw. **Teilflächen** von Flurstücken der Gemarkung Gautzsch:

9/4, 10/1, 14a, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 16a, 17a, 18/1, 18/2, 18/3, 19/4, 20/1, 20/2, **20/3**, 22/2, 26/1, 43a, 44a, 45a, 46, 51, 53, 54/1, 54/2, 55/1, 55/2, 61, 62/1, 62/2, 62/3, 62/4, 63, 63a, 64, 64/2, 64/5, 64/6, 64/7, 64/8, 64/12, 64/16, 65/4, 65/5, **65/9**, 72/8, 72/9, 72/10, **83/19**, **83/20**, 83/21, 83/22, 83/23, **83/25**, 83/26, **83/33**, 83/39, 83/47, **83/48**, 209/1, 209/2, **209d**, 210/2, 212/1, 212/3, 212/4, **212/13**, 212/14, 213/2, **214/3**, 273/4, 273/5, **273/8**, **274/6**, 274/7, 274/8

beschlossen.

Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sachdarstellung:**

Hierzu wird auf die Inhalte des in Anlage beigefügten Kurzberichts (Stufe 1 – Grobkonzept) vom Januar 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 „Umfeld Gautzcher Platz“ in das Programm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" 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 das SOP-Gebiet "Umfeld Gautzcher Platz" fast vollständig in dem nach § 142 BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Ortskern Gautzsch". Dadurch besteht für von Dritten initiierten Sanierungsmaßnahmen die Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Absetzung nach § 7h des Einkommensteuergesetzes (EStG), was neben der Bezuschussung 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 Stadtumbauebietes – dies betrifft die Flurstücke 64/8 und 64/16 der Gemarkung Gautzsch an der Rathausstraße– nutzen zu können, wäre es zum 01.01.2017 erforderlich, für das SOP-Gebiet "Umfeld Gautzcher Platz" eine Sanierungssatzung zu beschließen. Sofern die darin enthaltenen Regelungen für die Umsetzung der Entwicklungsziele im Gebiet "Umfeld Gautzcher Platz" 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