

öffentlich

Bearbeiter: Reckling, Heike
 Einreicher: Stadtplanungsamt
 Beteiligte SG:

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
17.05.2017	102/2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				
		TOP	Für	Geg	Enth	
Verwaltungs- und Finanzausschuss nicht öffentlich	13.06.2017					
Stadtrat öffentlich	21.06.2017					

Betreff:

Beschluss zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Alt-Markkleeberg" vom 18.02.2004

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Alt-Markkleeberg“ vom 18.02.2004 (Beschluss Nr. 458-58/2004).

Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von § 4 und § 28 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. März 2014, zuletzt geändert durch das dritte Gesetz zur Änderung der Sächsischen Gemeindeordnung vom 13. Dezember 2016, i. V. m. § 3 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 16. Juli 2014, zuletzt geändert am 21. Januar 2015 in Verbindung mit § 162 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017.

Sachdarstellung:

Die Große Kreisstadt Markkleeberg hat mit Satzung vom 18.02.2004 (Beschluss Nr. 458-58/2004, veröffentlicht am 27.02.2004 in den Markkleeberger Stadtnachrichten Ausgabe Nr. 3/2004) die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) im sogenannten klassischen Sanierungsverfahren beschlossen. Die Umsetzung der innerhalb der Gesamtmaßnahme „Alt-Markkleeberg“ vorgesehenen Einzelmaßnahmen wurde im Jahr 2016 abgeschlossen. Damit konnten die zu Beginn der Sanierungsmaßnahme vorhandenen städtebaulichen Mängel und Missstände im Wesentlichen beseitigt sowie die aufgestellten Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Alt-Markkleeberg“ erreicht werden. Die Sanierungsmaßnahme ist

daher zum 31.12.2016 als abgeschlossen zu bewerten. Der 31.12.2016 ist somit Stichtag des Abschlusses der Sanierungsmaßnahme „Alt-Markkleeberg“.

Nachdem die Sanierungsmaßnahme „Alt-Markkleeberg“ am 31.12.2016 abgeschlossen wurde, ist die Sanierungssatzung vom 18.02.2004 für das Sanierungsgebiet „Alt-Markkleeberg“ gemäß § 162 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BauGB aufzuheben.

Nach Eintreten der Rechtswirksamkeit der Aufhebungssatzung entfallen für die betroffenen Grundstücke die Beschränkungen des besonderen Städtebaurechts der §§ 144, 145 und 153 BauGB, d. h. die sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht und die Kaufpreisprüfung. Darüber hinaus ist die Ausübung des Sanierungsvorkaufsrechts gemäß § 24 BauGB nicht mehr möglich. Ebenso entfallen die steuerlichen Vergünstigungen nach § 7h EStG (erhöhte steuerliche Absetzung).

Nach Rechtswirksamkeit der Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung „Alt-Markkleeberg“ wird die Stadt beim Grundbuchamt die Löschung der Sanierungsvermerke in den Grundbüchern der betroffenen Grundstücke beantragen. Gleichzeitig entsteht mit Rechtskraft der Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung „Alt-Markkleeberg“ gemäß §§ 154 und 155 BauGB für die betroffenen Grundstückseigentümer im Satzungsgebiet die Pflicht zur Entrichtung eines Ausgleichsbetrages.

Die Ausgleichsbeträge werden, nach Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Anhörung der betroffenen Eigentümer, per Bescheid erhoben. Grundstücke, bei denen bereits eine vorzeitige freiwillige Ablösung erfolgt ist, sind hiervon nicht betroffen. Basis für die Erhebung der Ausgleichsbeträge per Bescheid bildet das zuvor mit beschlossene Gutachten Nr. 023/2017 vom 17.05.2017 über die Fortschreibung der Zonenanfangs- und Zonenendwerte, welches von der öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken Frau Dipl.-Ök. Gabriele Gering-Klehn im Auftrag der Stadt zu diesem Zweck erstellt worden ist.

Der Text der Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Alt-Markkleeberg“ ist einschließlich des Lageplans vom 17.05.2017, aus welchem die betroffenen Grundstücke ersichtlich sind, als Anlage beigelegt.

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

Anlagen:

Aufhebungssatzung vom 21.06.2017 für das Sanierungsgebiet „Alt-Markkleeberg“ einschließlich Lageplan vom 17.05.2017