

Titel der Drucksache:

Satzung über die Aufhebung der  
Sanierungssatzung EFM006 - Michaelisstraße  
Ost (AHS 002)

Drucksache

**0215/15**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	03.12.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Bau- und Verkehrsausschuss	07.01.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	12.01.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	20.01.2016	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

##### 01

Der Stadtrat stellt fest, dass die städtebauliche Sanierung in dem in Anlage 1 dargestellten Sanierungsgebiet EFM006 „Michaelisstraße Ost“ erfolgreich durchgeführt worden ist. Die Begründung (Anlage 3) zur Aufhebung der Sanierungssatzung Michaelisstraße Ost wird gebilligt.

##### 02

Die als Anlage 2 beigefügte Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Michaelisstraße Ost“ (AHS002) gemäß § 162 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird beschlossen. Die Aufhebungssatzung ist gemäß § 162 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

##### 03

Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 154 des Baugesetzbuches (BauGB) von den Grundstückseigentümern die Sanierungsausgleichsbeträge zu erheben, soweit diese nicht bereits von den Eigentümern vorzeitig abgelöst worden sind.

03.12.2015 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Aufhebungssatzung

Anlage 3 - Begründung

Anlage 4a - 4d - Fotodokumentationen

Anlage 5 - Flurstückliste

Die Anlagen liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

#### Sachverhalt

Beschlusslage:

- Satzung über die städtebauliche Sanierung in Erfurt, Michaelisstraße, Ost (EFM006), Beschluss- Nr. 032/91 vom 20.02.1991, veröffentlicht am 16.10.1991 im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 22
- Rahmenplan Erweiterte Altstadt Erfurt, Beschluss-Nr. 027/94 vom 16.02.1994, veröffentlicht am 11.03.1994 im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 5
- Bebauungsplan Michaelisstraße Ost EFM 172, Satzungsbeschluss vom 26.02.1997, Beschluss-Nr. 043/97, veröffentlicht am 11.07.1997 im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 15
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Michaelisstraße Ost EFM 172, Satzungsbeschluss vom 24.03.1999, Beschluss-Nr. 051/99, veröffentlicht am 20.08.1999 im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 16
- Erhaltungssatzung Beschluss-Nr. 041/92 vom 18.03.1992, veröffentlicht am 24.06.1992 im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 18

Am 17.10.1990 hat der damalige Rat der Stadt Erfurt mit Beschluss-Nr. 72/90 die Durchführung vorbereitender Untersuchungen entsprechend § 141 BauGB beschlossen mit dem Ziel, verschiedene Teilgebiete der Erfurter Altstadt als Sanierungsgebiete förmlich festzulegen. Bei der Analyse wurden schwerwiegende städtebauliche Missstände festgestellt, deren Beseitigung die Gebiete offenkundig nicht aus eigener Kraft würden bewältigen können. Somit wurde am 20.02.1991 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Michaelisstraße Ost (EFM006) beschlossen (Beschluss-Nr. 32/91). Die Höhere Bauaufsichtsbehörde Erfurt hat die Satzung am 09.09.1991 unter dem AZ 630/87/91/S/142 Erfurt genehmigt. Die Veröffentlichung erfolgte am 16.10.1991 im Amtsblatt der Stadt Erfurt.

Die Stadt hat für die technische und wirtschaftliche Betreuung einen Sanierungsträger beauftragt.

Ziel der Sanierung waren die Beseitigung der städtebaulichen Missstände sowie die Entwicklung und Neuordnung des Gebietes und eine angemessene Nutzung der Grundstücke. Nach mehr als 20 Jahren sind für das Sanierungsgebiet EFM006 "Michaelisstraße Ost" die wesentlichen Sanierungsziele erreicht. Es ist eine Grundstücksneuordnung erfolgt, bestehende Gebäude wurden saniert, die vorhandenen Baulücken wurden gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes EFM172 größtenteils bebaut. Noch vorhandene Baulücken können auch ohne das Instrument der Sanierung entwickelt werden.

Die Sanierungsmaßnahme wurde folgendermaßen finanziert: Im Sanierungszeitraum wurden rund 4.317.000 € an Städtebaufördermitteln für das Gebiet Michaelisstraße Ost bereitgestellt. Dabei wurden Finanzhilfen von Bund und Land in Höhe von rund 3.853.300 € (ca. 89 %) eingesteuert, der städtische Komplementärmittelanteil betrug rund 463.700 € (ca. 11%).

Gefördert wurden die Maßnahmen unter Anspruchnahme folgender Programme:

- Notsicherung
- Bund-Länder Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
- Bund-Länder Programm Städtebaulicher Denkmalschutz

Die eingesetzten Fördermittel lassen sich in folgende Handlungsfelder untergliedern:

Vorbereitung:	156.371 €
Grunderwerb:	60.192 €
Ordnungsmaßnahmen:	1.709.148 €
Baumaßnahmen:	2.353.535 €
sonstige Kosten :	37.712 €

Am 04.07.2013 hat der Stadtrat unter der Drucksachen-Nr. 2399/12 die Modalitäten zur Erhebung der Ausgleichsbeträge in den Sanierungsgebieten, in denen die Sanierung im Vollverfahren durchgeführt wird, beschlossen. Im Sanierungsgebiet Michaelisstraße Ost wird die Sanierung im Vollverfahren durchgeführt. Es wurde im Jahr 2014 mit der vorzeitigen Ablöse der Ausgleichsbeträge im Sanierungsgebiet Michaelisstraße Ost begonnen. Die Ausgleichsbeträge schöpfen gemäß § 154 BauGB die sanierungsbedingten Wertsteigerungen der Grundstücke ab und beteiligen die Eigentümer angemessen an der Gesamtsanierungsmaßnahme. Nach der Aufhebung der Sanierungssatzung wird die Stadtverwaltung die Ausgleichsbeträge von den Grundstückseigentümern erheben, sofern sie nicht bereits abgelöst wurden.

