

Titel der Drucksache:

**Satzung über die Aufhebung der
Sanierungssatzung STO360 "Ortskern
Stotternheim" (AHS004)**

Drucksache

1000/19

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ortsteilrat Stotternheim	21.08.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	10.09.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	25.09.2019	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Es wird festgestellt, dass die städtebauliche Sanierung in dem in Anlage 1.1 dargestellten Sanierungsgebiet STO360 „Ortskern Stotternheim“ durchgeführt worden ist.

02

Die als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Stotternheim“ (AHS004) gemäß § 162 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird beschlossen.

05.08.2019, gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling ☒ Nein ☐ Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling ☒ Nein ☐ Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen ☒ Nein ☐ Ja → ↓	Nutzen/Einsparung ☐ Nein ☐ Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt ☐ Nein ☐ Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2019	2020	2021	2022
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
☐ Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

☒ Ja ☐ Nein

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 – Aufhebungssatzung
- Anlage 1.1 – Lageplan
- Anlage 1.2 – Grundstücksliste
- Anlage 2 – Begründung zur Aufhebung
- Anlage 2.1 – Bestandserhebung nach Bereichen
- Anlage 2.2 – Fotodokumentation
- Anlage 3 – Zonenwertkarte

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

Sachverhalt

Beschlusslage:

- Satzung über die städtebauliche Sanierung in Stotternheim, (STO360), Beschluss-Nr. 30/1993 vom 20.10.1993, veröffentlicht am 18.01.1994 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Stotternheim
- Genehmigung der Satzung am 02.12.1993 durch das Thüringer Landesverwaltungsamt

Sachverhalt

Am 30.07.1992 hat die Gemeinde Stotternheim die Durchführung vorbereitender Untersuchungen entsprechend § 141 BauGB beschlossen mit dem Ziel, den Ortskern von Stotternheim als Sanierungsgebiet förmlich festzulegen. Bei der Analyse wurden schwerwiegende städtebauliche Missstände festgestellt, deren Beseitigung die Gemeinde offenkundig nicht aus eigener Kraft würde bewältigen können.

Somit wurde am 20.10.1993 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortskern Stotternheim"(STO360) beschlossen. Die Veröffentlichung erfolgte am 18.01.1994. Ziel der Sanierung war der Erhalt der Ortsbildprägenden Gebäude und Gebäudeensembles und Maßnahmen zur allgemeinen Verkehrsberuhigung.

Nach mehr als 20 Jahren sind für das Sanierungsgebiet STO360 "Stotternheim" die wesentlichen Sanierungsziele erreicht. Die bestehenden Gebäude wurden überwiegend saniert, wichtige Straßen und öffentliche Plätze neugestaltet und aufgewertet.

Die Sanierungsmaßnahme wurde folgendermaßen finanziert: Im Sanierungszeitraum wurden rund 1.712.010 € an Städtebaufördermitteln für Stotternheim bereitgestellt. Dabei wurden Finanzhilfen von Bund und Land in Höhe von rund 1.385.513 € (ca. 80 %) eingesteuert, der städtische Komplementärmittelanteil betrug rund 326.497 € (ca. 20 %).

Gefördert wurden die Maßnahmen unter Inanspruchnahme des Landesprogramms Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (TL-S). Im Zeitraum von 1997 bis 2019 wurden insgesamt 1.712.010 € Städtebaufördermittel im Sanierungsgebiet eingesetzt. Die eingesetzten Fördermittel lassen sich in folgende Handlungsfelder untergliedern:

Vorbereitung:	167.672 €
Grunderwerb:	97.145 €
Ordnungsmaßnahmen:	938.074 €
Baumaßnahmen:	117.349 €
sonstige Kosten :	391.770 €

Zusätzlich erfolgten weitere städtische Investitionen in Höhe von 5.440.900 € in den öffentlichen Raum.

Am 05.11.2014 hat der Stadtrat unter der Drucksachen-Nr. 1519/14 die Modalitäten zur Erhebung der Ausgleichsbeträge im Sanierungsgebiet Stotternheim beschlossen. Im Jahr 2015 wurde mit der vorzeitigen Ablöse der Ausgleichsbeträge 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.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung:

Die Aufhebungssatzung wird gemäß § 21 Abs. 3 Satz 1 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt.

Die Aufhebungssatzung wird gemäß § 21 Abs. 3 Satz 2 ThürKO i.V.m. § 162 Abs. 2 Satz BauGB frühestens nach Ablauf eines Monats ortsüblich bekanntgemacht, sofern die Rechtsaufsichtsbehörde die Satzung nicht beanstandet. Dabei wird auch angegeben, wo die Aufhebungssatzung mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

