

Titel der Drucksache:

Satzung über die Aufhebung der
Sanierungssatzung EFM004 - Michaelisstraße
West (AHS007)

Drucksache

0780/21

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	14.06.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	06.07.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	21.07.2021	öffentlich	Entscheidung

01

Es wird festgestellt, dass die städtebauliche Sanierung in dem in Anlage 1 dargestellten Sanierungsgebiet EFM004 "Michaelisstraße West" erfolgreich durchgeführt worden ist.

02

Die als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung "Michaelisstraße West" (AHS007) wird gemäß § 162 Abs. 2 Satz 1 BauGB beschlossen.

14.06.2021 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																									
↓																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Einnahmen</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Ausgaben</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Einnahmen</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Ausgaben</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> </tbody> </table>		2021	2022	2023	2024	Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR	Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR	Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR	Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
	2021	2022	2023	2024																						
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 - Flurstücksliste
 Anlage 2 – Begründung
 Anlage 3 - Fotodokumentation
 Anlage 4 – Zonenwertkarte

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

Sachverhalt

Beschlusslage:

- Satzung über die städtebauliche Sanierung in Erfurt, Michaelisstraße West (EFM004), Beschluss-Nr. 033/91 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 24.06.1994 im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 18.

Am 17.10.1990 hatte der damalige Rat der Stadt Erfurt mit Beschluss-Nr. 72/90 die Durchführung vorbereitender Untersuchungen entsprechend § 141 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen mit dem Ziel, verschiedene Teilgebiete der Erfurter Altstadt 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 West (EFM004) im sogenannten Vollverfahren beschlossen (Beschluss-Nr. 33/91). Die Höhere Bauaufsichtsbehörde Erfurt hat die Satzung am 09.09.1991 unter dem AZ 630/88/91/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 beinahe 30 Jahren sind für das Sanierungsgebiet EFM004 "Michaelisstraße West" die Sanierungsziele erreicht.

Die Sanierungsmaßnahmen wurden folgendermaßen finanziert: Im Sanierungszeitraum wurden insgesamt 9.495.714 € an Städtebaufördermitteln für das Gebiet Michaelisstraße West bereitgestellt. Dabei wurden Finanzhilfen von Bund und Land in Höhe von 7.978.716 € eingesteuert. Der städtische Komplementäranteil betrug 1.516.998 €.

Gefördert wurden die Maßnahmen unter Inanspruchnahme folgender Programme:

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

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 Marstallstraße wurde die Sanierung im Vollverfahren durchgeführt.

Im Jahr 2014 ist mit der vorzeitigen freiwilligen Ablöse der Ausgleichsbeträge im Sanierungsgebiet Michaelisstraße West begonnen worden. Die Ausgleichsbeträge schöpfen gemäß § 154 BauGB die sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen der Grundstücke ab und beteiligen die Eigentümer angemessen an der Gesamtsanierungsmaßnahme. Nach der Aufhebung der Sanierungssatzung ist die Stadtverwaltung gesetzlich verpflichtet, die restlichen Ausgleichsbeträge von den Grundstückseigentümern per Bescheid zu erheben, sofern sie nicht bereits freiwillig abgelöst wurden. Als Wertermittlungstichtag für die Ermittlung der sanierungsbedingten Wertsteigerungen ist der 31.12.2019 festgelegt.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung:

Die Satzung ist gemäß § 21 ThürKO bei der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.

Die Aufhebungssatzung ist gemäß § 162 Abs. 2 ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die Satzung rechtsverbindlich.