

Titel der Drucksache:

Satzung über die Aufhebung der  
Sanierungssatzung EFM005 - Marstallstraße  
(AHS003)

Drucksache

**2231/18**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	07.02.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Bau- und Verkehrsausschuss	21.02.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	26.02.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	20.03.2019	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

**01**

Der Stadtratsbeschluss Nr. 1094/16 aus der Stadtratssitzung vom 20.12.2017 wird aufgehoben.

**02**

Es wird festgestellt, dass die städtebauliche Sanierung in dem in Anlage 1 dargestellten Sanierungsgebiet EFM005 "Marstallstraße" erfolgreich durchgeführt worden ist.

Die als Anlage 2 beigefügte Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung "Marstallstraße" (AHS003) wird gem. § 162 Abs. 2 Satz 1 BauGB beschlossen.

07.02.2019 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 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> EUR			
↓				
	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</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-4f – Fotodokumentation

Anlage 5 – Flurstücksliste

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

#### Sachverhalt

Beschlusslage:

- Satzung über die städtebauliche Sanierung in Erfurt, Marstallstraße, (EFM005), Beschluss-Nr. 031/91 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
- 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 im umfassenden Verfahren förmlich festzulegen. Bei der Analyse wurden schwerwiegende städtebauliche Misstände festgestellt, deren Beseitigung die Gebiete offenkundig nicht aus eigener Kraft würden

bewältigen können. Somit wurde am 20.02.1991 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Marstallstraße (EFM005) beschlossen (Beschluss-Nr. 31/91). Die Höhere Bauaufsichtsbehörde Erfurt hat die Satzung am 09.09.1991 unter dem AZ 630/86/91/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 25 Jahren sind für das Sanierungsgebiet EFM005 "Marstallstraße" die Sanierungsziele erreicht.

Die Sanierungsmaßnahme wurde folgendermaßen finanziert: Im Sanierungszeitraum wurden rund 1.792.000 € an Städtebaufördermitteln für das Gebiet Marstallstraße bereitgestellt. Dabei wurden Finanzhilfen von Bund und Land in Höhe von rund 1.574.325 € (ca. 88 %) eingesteuert, der städtische Komplementärmittelanteil betrug rund 217.675 € (ca. 12%).

Gefördert wurden die Maßnahmen unter Inanspruchnahme 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:	115.400 €
Grunderwerb:	0 €
Ordnungsmaßnahmen:	954.433 €
Baumaßnahmen:	700.338 €
sonstige Kosten :	21.932 €

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 wird die Sanierung im Vollverfahren durchgeführt. Es wurde im Jahr 2014 mit der vorzeitigen Ablöse der Ausgleichsbeträge im Sanierungsgebiet Marstallstraße 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.

Mit dem Stadtratsbeschluss Nr. 1094/16 aus der Stadtratssitzung vom 20.12.2017 wurde die Aufhebung der Sanierungssatzung "Marstallstraße" beschlossen. Die hier zu beschließende Aufhebung des Beschlusses ist erforderlich, da der Bewertungsstichtag für die Ermittlung der Ausgleichsbeträge ein wesentliches Kriterium ist, definiert und beschlossen werden muss und in der ersten Aufhebungssatzung versehentlich fehlte.

Der Bewertungsstichtag ist der Tag, an dem die Bewertung endet. Das bedeutet, dass für das Sanierungsgebiet Marstallstraße der Gutachter bis zum 31.12.2016 die durch die Sanierung bedingte Erhöhung des Bodenwertes Wertsteigerung ermittelte.

Dieser Bewertungsstichtag wird in der hier beantragten Beschlussvorlage aufgenommen und soll ergänzend beschlossen werden.

#### Weitere Verfahrensschritte:

Der Beschluss und die Aufhebungssatzung sind gemäß § 162 Abs. 2 Satz BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

