

Titel der Drucksache:

Satzung über die Aufhebung der
Sanierungsgebietes EFM009 - Kartäuserstraße
(AHS005)

Drucksache

0069/19

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	21.10.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	26.11.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	18.12.2019	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Es wird festgestellt, dass die städtebauliche Sanierung in dem in Anlage 1 dargestellten Sanierungsgebiet EFM009 „Kartäuserstraße“ erfolgreich durchgeführt worden ist.

02

Die als Anlage 2 beigefügte Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Kartäuserstraße“ (AHS005) gemäß § 162 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird beschlossen.

21.10.2019 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 – Lageplan

Anlage 2 – Aufhebungssatzung

Anlage 3 – Begründung

Anlage 4a – Luftbild

Anlage 4b – Fotodokumentation vor Sanierung

Anlage 4c – Fotodokumentation nach Sanierung

Anlage 4d – Fotodokumentation angrenzende Maßnahmen

Anlage 5 – Flurstücksliste

Anlage 6 -- Zonenwertkarte

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

Sachverhalt

Beschlusslage:

- Satzung über die städtebauliche Sanierung in Erfurt, Kartäuserstraße, (EFM 009), Beschluss- Nr. 105/93 vom 19.05.1993, veröffentlicht am 01.10.1993 im Amtsblatt der Stadt Erfurt
- Rahmenplan Erweiterte Altstadt Erfurt, Beschluss- Nr. 027/94 vom 16.02.1994, veröffentlicht am 11.03.1994 im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 5

Seit 1991 wurden vorbereitende Untersuchungen entsprechend § 141 BauGB durchgeführt.

Bei der Analyse wurden schwerwiegende städtebauliche Missstände festgestellt, deren Beseitigung die Gebiete offenkundig nicht aus eigener Kraft würden bewältigen können. Somit wurde am 19.05.1993 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Kartäuserstraße (EFM009) beschlossen (Beschluss-Nr. 105/93). Die Höhere Bauaufsichtsbehörde Erfurt hat die Satzung am 12.08.1993 unter dem AZ 211/53/93/S/142/W/Erfurt genehmigt. Die Veröffentlichung erfolgte am 01.10.1993 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 EFM009 "Kartäuserstraße" die wesentlichen Sanierungsziele erreicht. Es ist in Teilen eine Grundstücksneuordnung erfolgt, bestehende Gebäude wurden größtenteils saniert, die vorhandenen Brachflächen wurden bebaut.

Die Sanierungsmaßnahme wurde folgendermaßen finanziert: Im Sanierungszeitraum wurden 2.307.558,29 € an Fördermitteln für das Gebiet Kartäuserstraße bereitgestellt. Dabei wurden Finanzhilfen von Bund und Land in Höhe von 1.783.813,23 € (ca. 77 %) eingesteuert, der städtische Komplementäranteil betrug 523.745,05 € (ca. 23%).

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:	68.472,71 €
Grunderwerb:	0 €
Ordnungsmaßnahmen:	1.429.191,20 €
Baumaßnahmen:	667.653,59 €
sonstige Kosten :	142.240,80 €

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 Kartäuserstraße wird die Sanierung im Vollverfahren durchgeführt. Es wurde im Jahr 2014 mit der vorzeitigen Ablöse der Ausgleichsbeträge im Sanierungsgebiet Kartäuserstraße begonnen. Die Ausgleichsbeträge schöpfen gemäß § 154 BauGB die sanierungsbedingten Wertsteigerungen der Grundstücke ab und beteiligen die Eigentümer angemessen an der Gesamt-sanierungsmaßnahme. Nach der Aufhebung der Sanierungssatzung wird die Stadtverwaltung die Ausgleichsbeträge von den Grundstückseigentümern erheben, sofern sie nicht bereits abgelöst wurden.

Von insgesamt 44 Grundstücken wurden bis zum heutigen Tag (09.09.2019) 28 Grundstücke komplett und 8 Grundstücke teilweise (Eigentumswohnungen) vorzeitig abgelöst. Dadurch wurden 187.655,20€ eingenommen, die bereits wieder in das Sanierungsgebiet Kartäuserstraße und dabei hauptsächlich in die Baumaßnahme Kartäuserstraße geflossen sind.