

Titel der Drucksache:

Änderung der Sanierungssatzung KRV420
"Innere Oststadt", Ausschluss der
Genehmigungspflicht gemäß § 144 Abs. 2
BauGB

Drucksache

1990/22

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	09.01.2023	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	31.01.2023	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	08.03.2023	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Die Genehmigungspflichten nach § 144 Abs. 2 BauGB werden für das Sanierungsgebiet KRV420 „Innere Oststadt“ ausgeschlossen.

02

Die Landeshauptstadt Erfurt ersucht das Grundbuchamt, die Sanierungsvermerke für die betroffenen Grundstücke zu löschen.

09.01.2023, 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 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			
↓				
	2022	2023	2024	2025
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 - Änderungssatzung

Anlage 2 – Begründung

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

Sachverhalt

Mit Beschluss-Nr. 329/95 vom 20.12.1995 wurde die Sanierungssatzung Innere Oststadt beschlossen. Ein Großteil des Sanierungsgebietes wurde mit den Teilaufhebungssatzungen TAS002 „Hanseviertel“ (Beschlussnr. 2025/15 vom 16.12.2015 sowie TAS004 „Innere Oststadt“ (Beschlussnr. 1130/20 vom 21.07.2021) bereits aufgehoben. Für den verbleibenden Teil des Sanierungsgebietes wurde die Sanierung mit Beschlussnr. 1130/20 vom 21.07.2021 bis zum 31.12.2030 verlängert.

Im Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren kann die Gemeinde von der Prüfung der Rechtsgeschäfte gemäß § 144 Abs. 2 BauGB absehen und die Genehmigungspflicht ausschließen.

Für das Sanierungsgebiet „Innere Oststadt“ schlägt die Verwaltung vor, zukünftig die Genehmigungspflicht gemäß § 144 Abs. 2 auszuschließen.

Begründung:

Die Prüfungs- und Genehmigungspflichten gemäß § 144 Abs. 2 BauGB umfassen

- Die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks sowie die Bestellung oder die Veräußerung eines Erbbaurechts
- Die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts (im allgemeinen Grundschuldbestellungen), dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Abs. 2 BauGB im Zusammenhang steht
- Ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der o. g. Rechtsgeschäfte begründet wird.
- Die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast
- Die Teilung eines Grundstücks.

Der Aufwand zur Prüfung der jeweiligen Rechtsgeschäfte ist für die Verwaltung erheblich. Da die Sanierung in der „Inneren Oststadt“ im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, sind die §§ 152 – 156 a BauGB vom Prüfungsumfang ausgeschlossen. In den vergangenen Jahren hat sich gezeigt, dass es nur sehr wenige Verträge im Gebiet der „Inneren Oststadt“ gab, die sanierungsrechtlich nicht genehmigt werden konnten bzw. Regulierungsbedarf hervorgebracht hätten. Die noch vorhandenen städtebaulichen Missstände und die noch nicht erreichten Sanierungsziele betreffen hauptsächlich den öffentlichen Raum. Das wichtigste Ziel ist dabei die Vorbereitung und Planung der neuen Stadtbahntrasse. Die künftige Sanierungstätigkeit in diesem Gebiet ist deshalb auch ohne die Anwendung des § 144 Abs. 2 möglich.

Der Ausschluss der Genehmigungspflicht von Rechtsvorgängen gemäß § 144 Abs. 2 reduziert den Verwaltungsaufwand erheblich und setzt personelle Kapazitäten frei, die zielgerecht für andere Schwerpunkte der Stadtsanierung eingesetzt werden können.