

Titel der Drucksache:

Verlängerung der Sanierungssatzung EFM003
"Arche"

Drucksache

0422/25

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	20.03.2025	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	03.04.2025	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	07.05.2025	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Es wird festgestellt, dass die städtebauliche Sanierung seit der Verlängerung der Sanierungssatzung „Arche“ (Beschluss Nr.: 0558/21 vom 21.07.2021) noch nicht abgeschlossen ist.

02

Die Sanierung in dem in Anlage 1 dargestellten Sanierungsgebiet EFM003 „Arche“ ist bis zum 31.12.2030 durchzuführen und abzuschließen.

20.03.2025, gez. i.V. Linnert

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			
↓				
	2025	2026	2027	2028
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: Begründung zur DS 0558/21 - Verlängerung der Sanierungssatzung Arche Erfurt (EFM003)
 Anlage 3: Fotodokumentation zur DS 0558/21 - Verlängerung der Sanierungssatzung Arche Erfurt (EFM003)

Sachverhalt

Beschlusslage

- Satzung über die städtebauliche Sanierung in Erfurt, Sanierungsgebiet EFM003 „Arche“ mit Beschluss vom 20.01.1991 (Beschluss - Nr. 30/91 – Rechtskraft 16.10.1991)
- Fortschreibung des Sanierungsgebietes EFM003 „Arche“ bis 31.12.2025 Stadtratsbeschluss 0558/21 vom 21.07.2021 bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich im Amtsblatt Nr. 18 am 01.10.2021

Sachverhalt

Das Baugesetzbuch bietet den Kommunen die Möglichkeit, zur Behebung städtebaulicher Missstände städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, sofern deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen.

Mit Inkrafttreten einer Sanierungssatzung löst das Baugesetzbuch ein zeitlich beschränktes Sonderrecht aus ("besonderes Städtebaurecht" §§ 136 - 191 BauGB), das für alle Beteiligten – Stadt, Grundstückseigentümer, Geschäftsleute und Mieter – gilt.

Sowohl für die Stadt als auch für private Eigentümer bzw. Bauherrn eröffnen sich einerseits Investitionserleichterungen (Einsatz von Städtebaufördermitteln, Sonderabschreibung im Rahmen der Einkommenssteuer), andererseits wird das Eigentumsrecht nach Art. 14 Grundgesetz durch die zusätzliche Genehmigungspflicht bestimmter Vorhaben und Rechtsvorgänge für den Zeitraum der Sanierungsmaßnahme nicht unerheblich eingeschränkt. Das Gesetz verpflichtet gleichzeitig die Kommune, dafür Sorge zu tragen, dass die Sanierungsziele in einer überschaubaren Zeit im öffentlichen wie im privaten Bereich verwirklicht werden.

Aufgrund der massiven städtebaulichen Missstände in nahezu allen Erfurter Altstadtbereichen nach 1989 wurden folgerichtig Anfang der 1990er Jahre verschiedene Sanierungsverfahren eingeleitet, so auch für den südlichen Bereich der Arche.

Begründung der nochmaligen Verlängerung

Bereits im Jahr 2021 wurde das Sanierungsgebiet Arche bis zum 31.12.2025 verlängert. Die Gründe wurden in der DS 0558/21 ausführlich dargestellt. (Siehe Anlage 2 und 3).

Angesichts der langwierigen Prozesse der erforderlichen Grundstücksneuordnungen im südlichen Teil sowie des Umlegungsverfahrens im nördlichen Teil, eines umfassenden und komplizierten Planungsprozesses sowie der bisher noch nicht zur Verfügung stehenden Städtebaufördermittel, konnte die Neugestaltung des öffentlichen Raums Mettengasse noch nicht realisiert werden.

Diese Maßnahme ist nun ab 2026 vorgesehen und im städtischen Haushalt veranschlagt. Städtebaufördermittel (EFRE-Förderung) wurden beantragt.

Um sicher zu gehen, dass der Einsatz der Städtebaufördermittel auch weiterhin möglich ist, möchte die Stadt Erfurt deshalb von der nach § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB vorhandenen Möglichkeit erneut Gebrauch machen und die Frist für das Sanierungsverfahren durch einfachen Beschluss bis zum 31.12.2030 verlängern.