

Titel der Drucksache:

Verlängerung der Sanierungssatzung BRV468
"Brühl"

Drucksache

0319/25

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 „Brühl“ (Beschluss Nr.: 0637/21 vom 21.07.2021) noch nicht abgeschlossen ist.

02

Die Sanierung in dem in Anlage 1 dargestellten Sanierungsgebiet "Brühl – SA BRV468" 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 0637/21 -Satzung über die Teilaufhebung der Sanierungssatzung „Brühl“ SA BRV468 für einen Teilbereich (TAS006)

Sachverhalt

Beschlusslage

- Satzung über die städtebauliche Sanierung in Erfurt, Sanierungsgebiet Brühl BRV468 mit Beschluss vom 28.07.1999 (Beschluss - Nr. 134/99 – Rechtskraft 15.10.1999)
- Bebauungsplan BRV710 „Wohnen mit Service an der Warsbergstraße“
- Bebauungsplan BRV731 „Hotel am Gothaer Platz“
- Fortschreibung des Sanierungsgebietes BRV468 „Brühl“ bis 31.12.2025 Stadtratsbeschluss 0637/21 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.

Gemäß § 235 Absatz 4 BauGB sind die Gemeinden deshalb aufgefordert, Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden bis spätestens zum 31. Dezember 2021 aufzuheben oder eine Verlängerung zu beantragen.

Daraufhin erfolgte für das Sanierungsgebiet "Brühl" (BRV468) vom 30.06.1999 - vereinfachtes Vollverfahren, Beschluss-Nr.: 134/1999, veröffentlicht am 29.10.1999 im Amtsblatt der Stadt Erfurt - im Jahr 2021 die Verlängerung bis 2025. Ein Großteil des Sanierungsgebietes konnte mit Beschluss 0637/21 vom 21.07.2021 (TAS006) entlassen werden.

Begründung der nochmaligen Verlängerung

Neben den städtebaulichen Missständen im Geltungsbereich des Bebauungsplan BRV731, welche mit dem Neubau eines Hotels als letztem Baustein der städtebaulichen Revitalisierung beseitigt werden sollen, war der dringend notwendige Einsatz von Städtebaufördermitteln für die Sanierung der Warsbergstraße 1 und 3 die wesentliche Voraussetzung zur Verlängerung des Sanierungsgebietes. (Siehe Anlage 2, Pkt. 5).

Die Sanierung des Technischen Rathauses Warsbergstraße 1 stellt das letzte geförderte Vorhaben, dass bis zum 31.12.2025 fertiggestellt sein sollte. Nach Aussage des Fachamtes wird das Vorhaben bis zum 31.12.2025 nicht abgeschlossen sein. Es wird mit einer Fertigstellung 2027 gerechnet. Um den weiteren Einsatz der Fördermittel sicher zu stellen, ist deshalb die Verlängerung des Sanierungsgebietes bis zum 31.12.2030 erforderlich.

Der Verwendungsnachweis ist anschließend zu erstellen und mit dessen Bestätigung kann dann die Abrechnung der Gesamtmaßnahme „Brühl“ erfolgen.

Die Gemeinde hat der Bewilligungsbehörde für jedes Programm, dessen Finanzhilfen eingesetzt wurden, innerhalb von 18 Monaten nach Abschluss der Gesamtmaßnahme eine Gesamtabrechnung vorzulegen.

Das bedeutet es muss eine Verlängerung bis 2030 erfolgen.