

Beschlussvorlage

nichtöffentlich öffentlich

Fachbereich/Sg.: 2.1	Az.:	Datum: 21.01.2022	Vorlage Nr. 20210251/2.1
-------------------------	------	----------------------	-----------------------------

Beratungsfolgen	TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö	27.01.2022	Vorberatung	
Stadtrat	Ö	08.02.2022	Entscheidung	

BETREFF

Stadtsanierung

hier: Aufhebung der Sanierungssatzung

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 162 Absatz 2 BauGB wird die Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzungen Stadtmitte, Erweiterung und 2. Erweiterung gemäß § 142 Absatz 3 BauGB beschlossen.

Bürgermeister/Dezernent/in:

Begründung:

Seit Februar 1989 hat die Stadt ein förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet. 2002 wurde das Sanierungsgebiet in der Stadtmitte um einen nördlichen Teil (Hinterbergstraße und Maxbrunnenstraße) und einen südlichen Teil (Schlossplatz, Philipp-Fauth-Straße, Obermarkt, Weinstraße Süd, Entengasse, Leinigerstraße, Leopoldstraße, Marktgasse, Strauchelgasse, Gaustraße, Schillerstraße) erweitert. 2005 erfolgte nach der Aufgabe der Druckerei Rheinberger noch die Erweiterung zwischen Maxbrunnenstraße und B37.

Es handelt sich förderrechtlich um ein Sanierungsgebiet aber mit jeweils einer eigenen Satzung für das ursprüngliche Gebiet und die beiden Erweiterungen.

Die Abrechnung des Sanierungsgebietes ist mit dem Land bis zum 1. März 2022 durchzuführen und die Sanierungssatzungen sind bis zum 31.12.2021 gemäß § 235 Absatz 4 BauGB rückwirkend aufzuheben. Hierzu hat der Stadtrat gemäß § 162 Absatz 2 BauGB eine Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzungen gemäß § 142 Absatz 3 BauGB zu beschließen.

Nach der Aufhebung der Satzung hat innerhalb von 4 Jahren die Erhebung von Ausgleichsbeträgen zu erfolgen.

Da es sich um einen sehr langen Zeitraum handelt in dem die Sanierung durchgeführt wurde, das formell festgesetzte Sanierungsgebiet und die Ermittlung der Ausgleichsbeträge ein sehr aufwändiges Verfahren sind, werden in der Sitzung des Stadtrats noch weitergehende Informationen zur Historie und den rechtlichen Rahmenbedingungen gegeben.

In Bad Dürkheim wurde bereits seit Jahren immer wieder intensiv zu dem Thema Stadtsanierung informiert, damit die Betroffenen nicht nach Jahren oder Jahrzehnten von dem „Thema“ überrascht werden.

Zu diesen „Informationen“ gehörte die Öffentlichkeitsarbeit durch Broschüren und Flyer, die Homepage, die Beratung beim Kauf einer Liegenschaft im Sanierungsgebiet, die Beratung bei Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen und Informationen im Amtsblatt.

Ein weiteres Instrument, um die Erhebung der Ausgleichsbeträge vorzubereiten, war die freiwillige Ablösung der Ausgleichsbeträge. Dieses Vorgehen hat sich bereits in vielen Städten bewährt.

Bisher wurden ca. 180.000,- € an Ablösebeträgen eingezahlt. Insgesamt wurde bisher von Ausgleichsbeträgen für das gesamte Sanierungsgebiet von ca. 850.000,- € ausgegangen. Somit wird derzeit mit noch anzufordernden Ausgleichsbeträgen in Höhe von ca. 650.000,- bis 700.000,- € gerechnet.

Es ist hier zu beachten, dass die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung der Grundstücke (ohne Bebauung) noch nicht feststeht, da die sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen durch den Gutachterausschuss noch nicht beschlossen wurden.

Nach Aufhebung der Satzungen wird der Gutachterausschuss zum Stichtag 31.12.2021 die sanierungsbedingten Werterhöhungen beschließen.

Nachdem die Ausgleichsbeträge feststehen werden alle Grundstückseigentümer informiert und es wird ihnen ein persönlicher Erörterungstermin angeboten.

Anlagen: Aufhebungssatzung
 Lageplan
 Liste der Flurstücksnummern

