Beschlussvorlage

2019-2024/SR-109

Status: öffentlich

Fachbereich FB Bau
 Verfasser Carola Elsner

Erstellungsdatum: 11.11.2020
 Aktenzeichen

Betreff:

Sanierungsgebiet "Innenstadt": Verlängerung des Durchführungszeitraums

Beratungsfolge:			Abstimmung			
			Ja	Nein	Ent	Bef
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit				
23.11.2020	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
10.12.2020	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

Ergebnis der Abstimmung: **beschlossen** **abgelehnt**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt die Verlängerung des Durchführungszeitraums der Sanierungsmaßnahme „Genthin Innenstadt“ bis zum 31.12.2023

(Dagmar Turian)
 Fachbereichsleiter/in

(Matthias Günther)
 Bürgermeister

Sachverhalt:

Für das Gebiet „Innenstadt“ in der Stadt Genthin ist mit Satzungsbeschluss vom 03.03.1994, rechtskräftig mit der Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 3/95 vom 24.05.1995, die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme nach §§ 136 ff. Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen worden. Der Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Genthin- Innenstadt“ wurde in dieser nicht festgelegt und auch zu keinem späteren Zeitpunkt beschlossen.

Mit der Mittelbindung und Beschlussfassung der noch auszuführenden Maßnahmen in der Stadtsanierung hat der Stadtrat die wichtigsten öffentlichen Infrastrukturmaßnahmen für die verbleibende Zeit der Sanierungsmaßnahme festgelegt. Auf diese Beschlussfassung (Nr:SR-113) wird verwiesen.

Davon ausgehend, dass das Sanierungsgebiet 2021 aufgelöst werden muss, ergibt sich die Problematik, dass die Mittel aus den Ausgleichsbeträgen nicht mehr dafür abschließend eingesetzt werden könnten. Dies resultiert aus der fehlenden Fördergebietskulisse durch die Aufhebung der Sanierungssatzung.

Bei der weitergehenden Betrachtung wird davon ausgegangen, dass die bereits realisierten Einnahmen und die fiktiven Einnahmen nach abschließender Bescheidsschreibung weiter für die Sanierung von öffentlichen Maßnahmen im Sanierungsgebiet eingesetzt werden sollen. Ohne entsprechende Maßnahmebeschlüsse (sh. Vorlage SR-113) sind die Bundes- und Landesanteile an den Einnahmen auszuführen.

Auf der Grundlage bisheriger Bewertungen und Beschlüsse des Bau- und Vergabeausschusses wurden öffentliche Bedarfe im Sanierungsgebiet anerkannt, die mit dem Einsatz der Einnahmen im Sanierungsgebiet gegenzufinanzieren wären.

Der Bau der Großen Schulstraße eine wichtige öffentlichen Maßnahme für das Sanierungsgebiet, ohne die der Abschluss der Sanierungsmaßnahme Genthin-Innenstadt nicht sinnvoll erscheint, zumal der öffentliche Bedarf auf Grund des Zustandes der Straße steigt. Darüber hinaus bestehen im Bereich der Magdeburger Str., der Poststraße Sanierungsbedarfe für die öffentlichen Gehwege, die mit der Anbindung an die Tunnelanlagen auch als wichtige Verbindung zwischen Innenstadt und dem südlichen Stadtteil zu betrachten sind. Ein gleichartiger Bedarf ergibt sich für die Gehwege im Bereich der Hagenstraße/OdF-Straße. Der schlechte Zustand rechtfertigt eine Einbeziehung.

Die Möglichkeit der Verlängerung des Durchführungszeitraums besteht auf Basis § 235 Abs. 4 BauGB. „Sanierungssatzungen, der vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden ist, spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkung des § 162 Abs. 1 Satz eins Nummer 4 aufzuheben ist, es sei denn, es ist entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden.“ § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB „Kann die Maßnahme nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.“ Aufgrund der der verkehrstechnischen und technologischen Anforderungen im Bauablauf der Sanierung der Gr. Schulstraße ist der Abschluss dieser wichtigen öffentlichen Straßenbaumaßnahme nicht innerhalb des Durchführungszeitraums möglich.

Gleiches betrifft die Gehwegbereiche in den vorbenannten Straßen.

Die Stadt Genthin übt deshalb das ihr obliegende Ermessen aus und verlängert die Laufzeit der Sanierung um zwei weitere Jahre.

Diese Verlängerung stellt ausschließlich noch die Durchführung dieser Maßnahmen, unter Würdigung der Bedingungen der kommunalen Finanzen sicher.

Die Gr. Schulstraße und die vorbenannten Gehwegbereiche sind von hoher Verkehrsbedeutung im Sinne des Rahmenplans Sanierungsgebiet Genthin .

Die Dauer von zwei Jahren orientiert sich am Bauablaufplan der Straßenbaumaßnahme und ist realistisch, aber eng geplant. Somit wird sichergestellt, dass die mit dem Sanierungsgebiet einhergehenden Einschränkungen nur für den absolut notwendigen Zeitraum aufrechterhalten

bleiben. Parallel dazu werden dann die Gehwegbereiche saniert.

Weitere Auswirkungen:

Die vom Land Sachsen-Anhalt gesetzten Fristen für die Abrechnung der Sanierungsmaßnahmen werden von diesem Beschluss nicht berührt. Die Kosten der Sanierungsmaßnahmen Große Schulstraße/ Gehwege werden in die Schlussabrechnung einkalkuliert, ebenso die ermittelten Ausgleichsbeträge.

Die Entlassung aus dem Sanierungsgebiet auf Antrag einzelner Eigentümer für einzelne Grundstücke, nach Ablösung des Ausgleichsbetrages, wird, wie praktiziert, auch fortgesetzt. Von einer Entlassung von ganzen Zonen im Vorfeld wird aus Gründen der Einheitlichkeit und der daraus folgenden Satzungsänderungen abgesehen.

Anlagen:

Finanzielle Auswirkungen: