

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2019167/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 24.10.2019 TOP: 2.7
Amt: Amt 60	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2019167/1
	Az.:	erstellt am: 25.07.2019

Betreff

**Verlängerung Durchführungszeitraum für Sanierungsmaßnahmen im
Geltungsbereich der Sanierungssatzung "Innenstadt-Köthen"**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	24.10.2019: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	24.10.2019	laut BV
2	29.10.2019: Hauptausschuss	29.10.2019	laut BV
3	07.11.2019: Stadtrat	07.11.2019	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Frau Rauer		15.10.2019

Beschlussentwurf

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) beschließt, gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Laufzeit der rechtskräftigen Sanierungssatzung „Innenstadt-Köthen“ über den gesetzlich befristeten Zeitraum gemäß § 235 Abs. 4 BauGB, datiert mit dem 31.12.2021, bis zum 31.12.2030 zu verlängern.

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA)

Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt)

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Am 04.07.1991 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Köthen(Anhalt) die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Brauhausplatz bis Ritterstraße“ beschlossen. Im Nachhinein wurde das Sanierungsgebiet dreimal erweitert. Dazu wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Erste Erweiterung mit neuer Gebietsbezeichnung „Innenstadt Köthen“
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.05.1994
- Zweite Erweiterung
Beschluss des Stadtrates vom 01.10.1996
- Dritte Erweiterung
Beschluss des Stadtrates vom 04.11.1999

Grundlegendes Ziel der Sanierungssatzung „Innenstadt-Köthen“ war die Beseitigung der im Gebiet in hoher Dichte vorliegenden städtebaulichen Missstände auf Basis der im Vorfeld durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen. Das Gebiet sollte durch zum Teil umfangreiche städtebauliche Ordnungs-, Sanierungs- und Baumaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Zur Erreichung der Sanierungsziele waren bis heute daher eine Vielzahl von Maßnahmen erforderlich.

Aus diesem Grund wurde im die Sanierungsmaßnahme, bis auf das Gebiet Magdeburger Straße, im umfassenden Verfahren durchgeführt. Hierfür kamen gemäß dem besonderen Sanierungsrecht die §§ 152 bis 156a BauGB zur Anwendung.

Die Sanierungssatzung „Innenstadt-Köthen“ wurde ohne eine Frist für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme beschlossen. Das zum damaligen Zeitpunkt geltende BauGB als Rechtsgrundlage beinhaltete keine Laufzeitbegrenzung.

Mit der BauGB-Novelle 2007 hat der Gesetzgeber für künftige Sanierungssatzungen eine Befristung auf 15 Jahre gesetzlich vorgegeben. Für alle vor dem 01.01.2007 bekannt gemachten Satzungen, zu denen die hier gegenständliche Sanierungssatzung zählt, regelt das Überleitungsrecht im § 235 Absatz 4 BauGB eine Übergangsfrist bis zum 31.12.2021. Demnach müssen die Sanierungssatzungen bis spätestens zum 31.12.2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB aufgehoben werden, es sei denn, es wird entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 BauGB durch Beschluss des Stadtrates eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt oder aber eine bestehende Frist verlängert.

Im Zuge der Durchführung der Sanierung konnten die zu Beginn der 1990er Jahre festgestellten städtebaulichen Missstände deutlich reduziert, in Teilgebieten sogar vollständig beseitigt werden. Deshalb wurden bereits folgende Teilgebiete aus den Sanierungsgebiet entlassen:

- Südliche Springstraße
Beschluss des Stadtrates vom 15.12.2016
- Burgstraße bis Ritterstraße
Beschluss des Stadtrates vom 22.06.2017
- Neustädter Platz und Neustädter Straße
Beschluss des Stadtrates vom 28.06.2018
- Wallstraße und Schulstraße
Beschluss des Stadtrates vom 28.02.2019
- Magdeburger Straße und um den Magdeburger Turm
Beschluss des Stadtrates vom 11.04.2019

Jedoch bestehen insbesondere in den Bereichen der Wittigschen Villa, dem Grundstück Poststraße 12 und im Bereich des Schlosses erhebliche Defizite, die es nicht erlauben, die Sanierungsmaßnahme für abgeschlossen zu erklären.

Vorausschauend ist festzustellen, dass hier wesentliche Sanierungsziele auch bis Ende 2021 nicht erreicht werden.

Der § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB eröffnet der Gemeinde für den Fall, dass die Sanierung nicht innerhalb der festgelegten Frist durchgeführt werden kann die Möglichkeit, den Durchführungszeitraum durch einen Beschluss des Stadtrates zu verlängern.

Des Weiteren soll mit der Verlängerung des Durchführungszeitraumes weiterhin die Möglichkeit genutzt werden, Städtebauförderungsmittel einzuwerben bzw. im Sanierungsgebiet eingenommene Ausgleichsbeträge für die o. g. Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet einsetzen zu können.

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung „Innenstadt-Köthen“) enthält inzwischen nur noch die Teilbereiche, für die die Sanierungsmaßnahme nicht als abgeschlossen erklärt werden kann. Hierfür soll der Durchführungszeitraum bis zum 31.12.2030 verlängert werden.



Anlage 1 räuml. Geltungsbereich.pdf