

Stadt Vetschau/Spreewald

Beschlussvorlage öffentlich	Vorlage-Nr: AZ: Datum: Amt: Verfasser:	BV-StVV-226-21 4.1-le 05.10.2021 Fachbereich Bau Anke Lehmann				
Beratungsfolge			Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
25.10.2021 Wirtschaftsausschuss						
18.11.2021 Hauptausschuss						
08.12.2021 Stadtverordnetenversammlung Vetschau/Spreewald						
Betreff Verlängerung des Durchführungszeitraumes für Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Sanierungssatzung "Altstadt" der Stadt Vetschau/Spreewald						

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 des Baugesetzbuches (BauGB) die Laufzeit der rechtskräftigen Sanierungssatzung „Altstadt“ Vetschau/Spreewald über den gesetzlich befristeten Zeitraum gemäß § 235 Abs. 4 BauGB, datiert mit dem 31.12.2021, bis zum 31.12.2025 zu verlängern.

Beschlussbegründung:

Sachlage

Seit dem 1. Januar 2007 ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Diese Frist soll nach dem Gesetz 15 Jahre nicht überschreiten. Für Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, regelt die Überleitungsvorschrift des § 235 Abs. 4 BauGB, dass diese Satzungen spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 aufzuheben sind. Ist die Sanierung bis zu diesem Zeitpunkt nicht durchzuführen, kann die Gemeinde ausnahmsweise im begründeten Einzelfall entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB durch einfachen Beschluss die in der Überleitungsvorschrift gesetzlich vorgegebene Frist verlängern. Eine bereits verlängerte Frist kann durch Beschluss erneut verlängert werden.

Die Sanierungssatzung der Stadt Vetschau/Spreewald für das Sanierungsgebiet „Altstadt“ ist mit ihrer Bekanntmachung am 13.06.1998 in Kraft getreten und wäre somit gemäß § 235 Abs. 4 BauGB spätestens zum 31.12.2021 aufzuheben.

Notwendigkeit der Verlängerung

Mit Fortschreibung der Stadtumbaustrategie vom 14.03.2019 sind in der Altstadt insbesondere noch folgende, für die Erreichung der Sanierungsziele wesentliche Maßnahmen durchzuführen:

- Sanierung Bahnhofstraße, Alte Post
- Sanierung Ernst-Thälmann-Straße 1
- Sanierung Hospitalplatz, Alte Feuerwache
- Sanierung Cottbuser Straße 3 und 5
- Sanierung Haus der Musik

Mit der Durchführung o.g. Maßnahmen wird primär die Stärkung der Stadtbildqualitäten als auch der Wohnstandortfunktionen bzw. die Vitalisierung der Vetschauer Innenstadt angestrebt.

Vorgenannte Maßnahmen können bis zum 31.12.2021 nicht umgesetzt werden.

Erfordernis zum weiteren Einsatz des besonderen Städtebaurechts

Der weitere Einsatz des besonderen Städtebaurechts ist aus den nachfolgenden Gründen zwingend notwendig:

- Im Rahmen des sanierungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens bleibt der Schutz vor negativen Folgen bei Bauvorhaben durch vorgeschriebenen Genehmigungsvorbehalt gewahrt.
- Der Schutz vor überhöhten Kaufpreisen ist gemäß § 153 Abs. 2 BauGB weiterhin gegeben.
- Die Erreichung des Sanierungsziels Erhaltung und Schutz der bestehenden historischen Struktur des Altstadtgrundrisses und stadtbildtypischer Gebäude und Anlagen wird schwieriger, wenn für die privaten Bauherren die besonderen steuerrechtlichen Abschreibungsmöglichkeiten bei der Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in Sanierungsgebieten nicht erhalten bleiben.

Finanzielle Auswirkungen:

X	NEIN
---	------

Mitarbeiter	Sachbearbeiter	Fachbereichsleiter	Bürgermeister
-------------	----------------	--------------------	---------------