

Beschlussvorlage	Datum: 24.09.2014	
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus bet. Senator/-in: S 2, Dr. Chris Müller	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Finanzverwaltungsamt Rechtsamt		
Sechste Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Stadtzentrum Rostock"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
19.11.2014	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Vorberatung
20.11.2014	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
09.12.2014	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
28.01.2015	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt die Sechste Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“ (Anlage 1)

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 3 KV M-V, § 162 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:

- Nr. 356/26/91 vom 27.11.1991
Satzung über eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach § 142 Abs. 1 und 3 BauGB für das Stadtzentrum Rostock
- Nr. 568/38/1992 vom 07.10.1992
Nachtragssatzung zur „Satzung über eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach § 142 Abs. 1 und 3 BauGB“
- Nr. 1042/39/1997 vom 29./30.01.1997
Satzung über die förmliche Festlegung des Erweiterungsgebietes zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“
- 2010/BV/0850 vom 08.09.2010
Satzung über die förmliche Festlegung des Erweiterungsgebietes „Ehemaliger Güterbahnhof“ zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“

Sachverhalt:

Nach § 162 Abs. 1 BauGB ist die Sanierungssatzung u.a. aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Dies gilt auch für Teile des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes.

Folgende Bürgerschaftsbeschlüsse wurden bereits über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung gefasst:

0314/05-BV vom 22./23. Juni 2005	Erste Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“	Teilgebiete I, II, III
767/06/BV vom 08.11.2006	Zweite Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“	Teilgebiet IV
2010/BV/1311 vom 06.10.2010	Dritte Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“	Teilgebiet V
2012/BV/3212 vom 05.09.2012	Vierte Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“	Teilgebiete VI, VII
2013/BV/4284 vom 06.03.2013	Fünfte Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“	Teilgebiete VIII

In dem von der Sechsten Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung erfassten Teilgebiet IX sind die Sanierungsziele im Wesentlichen erreicht bzw. städtebauliche Missstände beseitigt. Der entsprechende Abschlussbericht ist als Anlage 2 beigelegt.

Nach dem BauGB, insbesondere nach dem Gebot der zügigen Durchführung der städtebaulichen Sanierung gem. § 136 Abs. 1 BauGB ist die Hansestadt Rostock bezogen auf das Teilgebiet IX berechtigt und verpflichtet, die mit der Sanierungssatzung vorgenommenen bodenrechtlichen Beschränkungen gem. §§ 144 ff. BauGB aufzuheben.

Nach Rechtswirksamkeit der Satzung entfallen für die betroffenen Grundstückseigentümer die Beschränkungen des Besonderen Städtebaurechts; die Hansestadt Rostock wird das Grundbuchamt um Löschung der Sanierungsvermerke ersuchen.

Weiterhin wird das Sanierungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB abgeschlossen. Dazu gehört u.a. die Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach § 154 BauGB, sofern diese nicht bereits im Vorwege durch freiwillige Vereinbarungen zwischen der Hansestadt Rostock und dem jeweiligen Grundstückseigentümer nach § 154 Abs. 3 BauGB abgelöst wurden.

Als Grundlage für die Vereinbarungen zur Ablösung des Ausgleichsbetrages waren bereits vor Abschluss der Sanierung Bodenwertermittlungen erforderlich. Diese durch den Gutachterausschuss in der Hansestadt Rostock vorgenommenen Bodenbewertungen ergaben, dass die städtebaulichen Maßnahmen zu einer Aufwertung des Teilgebietes und damit zu Bodenwertsteigerungen an den Grundstücken geführt haben.

Zum Stichtag der Rechtskraft dieser Teilaufhebungssatzung ist durch den Gutachterausschuss die sanierungsbedingte Wertsteigerung abschließend zu ermitteln. Auf Grundlage dieser grundstücksbezogenen Ermittlungen werden dann die noch nicht abgelösten Ausgleichsbeträge festgesetzt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Maßnahme hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen auf den Kernhaushalt. Die Ausgleichsbeträge stehen als Einnahmen auf den Konten EH 46710000 und FH 66710000 im städtebaulichen Sondervermögen „Stadtzentrum Rostock“ der weiteren Sanierung zur Verfügung.

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept: -

Roland Methling

Anlage/n:

Anlage 1: - Sechste Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung Stadtzentrum Rostock
Satzung - Anlage 1 Grundstücksübersicht
Satzung - Anlage 2 Lageplan

Anlage 2: - Abschlussbericht zur Teilaufhebung der Sanierungssatzung nach § 162 BauGB einschl. Bilddokumentation