

<b>Entscheidendes Gremium:</b> <b>Bürgerschaft</b>  fed. Senator/-in: S 2, Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski  Federführendes Amt: Kämmereiamt	<b>Beteiligt:</b> Rechts- und Vergabeamt Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt	
<b>Neunte Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“</b>		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
13.10.2021	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Empfehlung
14.10.2021	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Empfehlung
03.11.2021	Bürgerschaft	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

Die Bürgerschaft beschließt die Neunte Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“ (Anlagen 1-4).

### **Beschlussvorschriften:**

§ 162 (2) BauGB,  
§ 22 Abs. 3 Nr. 6 Kommunalverfassung M-V

### **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
2014/BV/0269 vom 28.01.2015	Sechste Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“	Teilgebiete IX
2019/BV/4417 vom 03.04.2019	Siebente Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“	Teilgebiete Xa, b, c
2019/BV/0089 vom 04.03.2020	Neubekanntmachung der Fünften, Sechsten und Siebenten Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“	Teilgebiete VIII, IX und Xa,b,c
2020/BV/1394 vom 11.11.2020	Achte Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“	Teilgebiet XI

In dem von der Neunten Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung erfassten Teilgebiet XII (unterteilt in a und b) sind die Sanierungsziele im Wesentlichen erreicht bzw. städtebauliche Missstände beseitigt. Der entsprechende Abschlussbericht ist als Anlage 2 beigefügt.

Nach dem BauGB, insbesondere nach dem Gebot der zügigen Durchführung der städtebaulichen Sanierung gem. § 136 Abs. 1 BauGB ist die Hanse- und Universitätsstadt Rostock bezogen auf das Teilgebiet XII 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 Hanse- und Universitätsstadt 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 Hanse- und Universitätsstadt 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 Hanse- und Universitätsstadt 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.

in Vertretung

Steffen Bockhahn  
Zweiter Stellvertreter des Oberbürgermeisters  
und Senator für Jugend, Soziales, Gesundheit und Schule

### **Anlagen**

1	Anlage 1 zur BV - Neunte Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung Stadtzentrum Rostock	öffentlich
2	Anlage 1 zur Satzung - Grundstücksübersicht	öffentlich
3	Anlage 2 zur Satzung - Lageplan Teilgebiet XII a	öffentlich
4	Anlage 3 zur Satzung - Lageplan Teilgebiet XII b	öffentlich
5	Anlage 2 zur BV - Abschlussbericht zur Satzung	öffentlich
6	Bilddokumentation zum Abschlussbericht	öffentlich