

<p><b>Entscheidendes Gremium:</b> <b>Bürgerschaft</b></p> <p>fed. Senator/-in: S 4 - Stadtplanung, Bau, Klimaschutz und Mobilität</p> <p>Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft</p>	<p><b>Beteiligt:</b> Zentrale Steuerung Rechts- und Vergabeamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt</p>												
<p><b>Zehnte Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Stadtzentrum Rostock"</b></p>													
<p>Geplante Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>13.03.2024</td> <td>Ortsbeirat Stadtmitte (14)</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>14.03.2024</td> <td>Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>20.03.2024</td> <td>Bürgerschaft</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	13.03.2024	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Empfehlung	14.03.2024	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Empfehlung	20.03.2024	Bürgerschaft	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit											
13.03.2024	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Empfehlung											
14.03.2024	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Empfehlung											
20.03.2024	Bürgerschaft	Entscheidung											

**Beschlussvorschlag:**

Die Bürgerschaft beschließt die Zehnte Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“ (Anlagen 1 - 3).

**Beschlussvorschriften:**

§ 162 Abs. 2 BauGB,

§§ 5 und 22 Abs. 3 Nr. 6 KV M-V

**bereits gefasste Beschlüsse:**

- Nr. 356/26/1991 vom 27.11.1991  
Festlegung Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“
- Nr. 1042/39/1997 vom 29./30.01.1997  
Festlegung Erweiterungsgebiet zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“
- Nr. 2010/BV/0850 vom 08.09.2010  
Festlegung Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“
- 2020/BV/1007 vom 09.09.2020  
Verlängerung der Laufzeit für die Satzungen über die förmliche Festlegung und Erweiterung des Sanierungsgebietes „Stadtzentrum Rostock“ bis zum 31.12.2026
- 2023/BV/4371 vom 13.09.2023  
Verlängerung der Laufzeit für die Satzungen über die förmliche Festlegung und Erweiterung des Sanierungsgebietes „Stadtzentrum Rostock“ bis zum 31.12.2030

**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“	Teilgebiet VIII
2014/BV/0269 vom 28.01.2015	Sechste Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“	Teilgebiet 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
2021/BV/2545 vom 06.03.2021	Neunte Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“	Teilgebiet XII

In dem von der Zehnten Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung erfassten Teilgebiet XIII 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 Hanse- und Universitätsstadt Rostock bezogen auf das Teilgebiet XIII 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.

### **Hinweis:**

Die Anlagen sind aufgrund ihres Umfangs ausschließlich im ALLRIS verfügbar.

Eva-Maria Kröger

### **Anlagen**

1	Anlage 1 zur BV_Zehnte Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung_Stadtzentrum Rostock	öffentlich
2	Anlage 1 zur Satzung_Grundstücksübersicht	öffentlich
3	Anlage 2 zur Satzung_Lageplan Teilgebiet XIII	öffentlich
4	Anlage 2 zur BV_Abschlussbericht	öffentlich