

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-054/17
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 27.09.2017

Vorlage zur Entscheidung

☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	08.08.2017	☐ Umwelt	
☒ Haushalt und Finanzen	19.09.2017	☒ Hauptausschuss	20.09.2017
☒ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen	14.09.2017	☒ Stadtverordnetenversammlung	27.09.2017
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ Information an AG Ortsteile	
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	13.09.2017	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Beschluss über die Teilaufhebung der Sanierungssatzung „Modellstadt Cottbus-Innenstadt“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

1. Die Satzung über die Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Modellstadt Cottbus-Innenstadt“ (Sanierungssatzung, Beschluss vom 29.04.1992, Rechtskraft seit 17.12.1992, Anlage 1) wird gemäß § 162 BauGB beschlossen.
2. Für die im Geltungsbereich der Sanierungssatzung verbleibenden Grundstücke wird zur Konkretisierung der Sanierungsziele die Rahmenplanung in der Fassung der 8. Fortschreibung beschlossen (Anlage 2).
3. Der Beschluss über die Teilaufhebung der Sanierungssatzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Holger Kelch

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

- ☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit
- ☐ laut Beschlussvorschlag
- ☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Tagung am: TOP:
Anzahl der **Ja**-Stimmen:
Anzahl der **Nein**-Stimmen:
Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Vor ca. 25 Jahren beschloss die StVV am 29.04.1992 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Modellstadt Cottbus-Innenstadt“. Die Satzung wurde mit ihrer Veröffentlichung am 17.12.1992 rechtskräftig und bildete in den vergangenen Jahren in Verbindung mit der Rahmenplanung in der jeweiligen Fassung ihrer Fortschreibung die rechtliche Grundlage für die erfolgreiche Umsetzung der Sanierungsziele.

Durch den Einsatz von öffentlichen Mitteln in Höhe von ca. 84 Mio. € aus dem Programm Sanierung und Erneuerung (Drittelfinanzierung Bund, Land, Kommune) und eines Vielfachen an privatem Kapital konnten die mit den vorbereitenden Untersuchungen festgestellten städtebaulichen Missstände weitestgehend behoben werden. Für große Bereiche des Sanierungsgebietes wurden die Sanierungsziele umgesetzt.

Gemäß § 162 Abs.1 Satz 1 BauGB ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Weiterhin heißt es: „Sind diese Voraussetzungen nur für einen Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes erfüllt, ist die Satzung für diesen Teil aufzuheben“.

Die Teilaufhebung der Sanierungssatzung ist aufgrund des erreichten Sanierungsstandes für eine Fläche von ca. 113 ha durchzuführen. Von dem ursprünglich ca. 125 ha großen Gesamtgebiet verbleiben sechs Teilbereiche mit einer Gesamtfläche von ca. 12 ha im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Die Sanierungsziele für diese Grundstücke werden mit der Rahmenplanung in der Fassung der 8. Fortschreibung einschl. Erläuterungsbericht konkretisiert.

Für die Grundstücke, welche von der Teilaufhebung betroffen sind, entfällt die Anwendung des Besonderen Städtebaurechts gem. §§ 136-164b BauGB. Nach Wirksamwerden der Satzung durch ihre öffentliche Bekanntmachung werden Ausgleichsbeträge gemäß § 154 BauGB fällig. Diese werden grundstücksbezogen durch Einzelgutachten ermittelt. Diejenigen Grundstückseigentümer, welche nicht bereits von der vorzeitigen, freiwilligen Ablösung der Ausgleichsbeträge durch den Abschluss einer Vereinbarung Gebrauch gemacht haben, erhalten nach einer Anhörung den Ausgleichsbetragsbescheid. Dieses Verfahren wurde in den vergangenen Jahren mehrfach öffentlich kommuniziert, so z. B. im Zeitraum von 2005-2015 in den

Anschreiben an die Eigentümer bzgl. der vorzeitigen Ablösung der Ausgleichsbeträge und in den politischen Gremien. Durch die vorzeitige, freiwillige Entrichtung wurden bisher Ausgleichsbeträge in Höhe von rd. 10,5 Mio. € eingenommen und für Maßnahmen im Sanierungsgebiet eingesetzt.

Nach Zahlung der Ausgleichsbeträge durch die Eigentümer wird durch die Stadt beim Grundbuchamt die Löschung des Sanierungsvermerks veranlasst. Die eingenommenen Mittel aus den Bescheiden (ca. 3,5 Mio. €) werden bis zum Abschluss der Gesamtsanierungsmaßnahme (voraussichtlich 2019) in den im Geltungsbereich der Sanierungssatzung verbliebenen Bereichen für die Realisierung überwiegend kommunaler Maßnahmen (z. B. Oberkirchplatz, Postparkplatz, Rathaus Neumarkt 5) eingesetzt.

Die anteilige Rückzahlung von Städtebauförderungsmitteln aus Einnahmeüberschüssen an Bund und Land soll vermieden werden.

Anlage 1: Satzung über die Teilaufhebung der Sanierungssatzung

Anlage 2: Rahmenplanung 8. Fortschreibung von August 2017

Bericht, Plan Gestaltung, Plan Nutzung, Plan Grün- und Freiflächen, Plan Maßnahmen

Beiplan: Bilanzplan 2017

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen ca. 3,5 Mio. €

Zweckgebundener Einsatz für Maßnahmen im Sanierungsgebiet

2. Sicherstellung der Finanzierung:**3. Folgekosten:**