

Drucksache DS-21/0181	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 23.08.2021
Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt am Haff"	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
13.09.2021 FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
14.09.2021 Hauptausschuss	
23.09.2021 Stadtvertretung	

Begründung:

Die Stadtvertretung Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 30.11.1995 die Satzung der Stadt Ueckermünde über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung) „Altstadt am Haff“ beschlossen.

Nach Genehmigung der Satzung durch die höhere Verwaltungsbehörde erfolgte die amtliche Bekanntmachung im Ueckermünder Stadtreporter am 22.07.1997.

Seit Beschlussfassung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt am Haff“ wurden eine Vielzahl an Maßnahmen unterschiedlicher Prägung realisiert, die das Gebiet grundlegend verbessert und wesentlich aufgewertet haben.

Die zu Beginn der 90er Jahre angelegte Strategie der Stärkung des historischen Kerns wurde kontinuierlich und sehr stringent umgesetzt. Verdienst der Stadtsanierung ist die funktionale und gestalterische Konzentration auf die historische Mitte. Wichtige räumliche Bereiche, u. a. der Markt, der Altstadttring, das Schlossensemble waren Ankerpunkte. Die Städtebauförderung wirkte als Motor.

Der Erfolg ist das Gesamtwerk sehr vieler einzelner Akteure. Neben den stadtgestalterischen Aufwertungen ist die Erhaltung der Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Wohnen, Kommunikation, Kultur, Freizeit und Tourismus besonders hervorzuheben.

Der Stadtsanierungsprozess schuf die baulichen Voraussetzungen. Die Erhaltung und Wiederherstellung von Bauten, Straßen und Plätzen von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist erfolgreich umgesetzt worden. Auch Neubauten und Erweiterungen konnten den Stadtbaukörper auf moderne Weise ergänzen und verjüngen. Der Rahmenplan als Steuerungselement wurde aus Mitteln der Städtebauförderung finanziert und hat Standortentwicklungen und Entscheidungen positiv unterstützt.

Die Altstadt ist lebendiger Mittelpunkt des Mittelzentrums Ueckermünde. Die konzentrierte kompakte Bebauungsstruktur wurde mit der Umgebung verknüpft, sowohl mit angrenzenden Freiräumen, als auch mit den Vorstadtbereichen. Vorhandene öffentliche Räume sind durch die Verkehrsführung zu Aufenthaltsflächen geworden, neue Flächen konnten hinzugewonnen werden. Dieses Angebot steht für ein vielfältiges Veranstaltungsgeschehen zur Verfügung. Das Wegenetz konnte ausgebaut und erweitert werden. Die Erschließungsstraßen wurden erneuert, ebenso die Anlagen des ruhenden Verkehrs in Form von straßenbegleitenden Stellflächen und peripheren Parkplätzen.

Die Sanierungsziele wurden weitestgehend erreicht. Trotz der maßgeblichen Aufwertung im Sanierungsgebiet „Altstadt am Haff“ kann eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nie ganz als abgeschlossen bezeichnet werden.

Der jetzige Abschluss der Sanierung greift hauptsächlich auf die Programme der Städtebauförderung „Sanierung und Entwicklung“ (seit 1991) und „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (seit 2002) zurück, welche ausgelaufen sind. Damit ist die Möglichkeit auch nicht mehr gegeben, Fördermittel für private Sanierungsmaßnahmen zu erhalten.

Die weitere städtebauliche Entwicklung ist ohne die Anwendung des besonderen Städtebaurechts durchführbar und wird immer präsent sein.

Gemäß § 162 Absatz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist.

Weiterhin sind gemäß § 235 Absatz 4 BauGB Sanierungssatzungen, die vor dem 01. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Absatz 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB aufzuheben.

Mit der Aufhebung der Sanierungssatzung „Altstadt am Haff“ sind die sanierungsrechtlichen Vorschriften des BauGB (§§ 136-151, §§ 157-164b BauGB) für dieses Gebiet nicht mehr anwendbar. Gleichzeitig entfällt die Genehmigungspflicht für Vorhaben und Rechtsvorgänge nach §144 BauGB.

Dazu gehören insbesondere

- die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder der Abbruch von baulichen Anlagen
- die schuldrechtliche Gebrauchs- oder Nutzungsüberlassung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles
- die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstückes und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechtes
- die Belastung von Grundstücken
- die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast
- die Teilung eines Grundstückes.

Ferner entfallen mit der Aufhebung der Sanierungssatzung

- die besonderen steuerrechtlichen Abschreibungsmöglichkeiten bei der Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in Sanierungsgebieten nach §§ 7h, 10f und 11a EStG sowie
- das sanierungsbedingte Vorkaufsrecht der Stadt beim Verkauf von Grundstücken nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

Mit der Aufhebung der Sanierungssatzung sind nach § 154 BauGB Ausgleichsbeträge zu erheben. In der Sanierungssatzung ist die Anwendung der §§ 152 bis 156 BauGB festgeschrieben. Die Stadt Seebad Ueckermünde hat die freiwillige vorzeitige Ablösung der Ausgleichsbeträge angeboten. Dieses Angebot haben zahlreiche Eigentümer angenommen. Alle übrigen Eigentümer erhalten nach der Bekanntmachung und dem Inkrafttreten der Aufhebungssatzung Bescheide über die Erhebung des Ausgleichsbetrages.

Mit der Rechtskraft der Aufhebungssatzung ist das Grundbuchamt zu ersuchen, die Sanierungsvermerke im Grundbuch der betreffenden Grundstücke zu löschen.

Für Teile des Sanierungsgebietes „Altstadt am Haff“ stehen bereits folgende rechtliche Instrumente zur Verfügung, um die weitere städtebauliche Entwicklung geordnet vollziehen und beeinflussen zu können:

- Erhaltungssatzung für das Gebiet „Altstadt am Haff“
- Gestaltungssatzung „Altstadt am Haff“
- rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. B-33 „Wohnen an der Volksbühne“
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V).

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung Ueckermünde beschließt die Satzung über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt am Haff“, beschlossen am 30.11.1995, in Kraft getreten am 22.07.1997, gemäß beigefügter Anlage.
2. Die Satzung über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt am Haff“ ist gemäß § 162 Absatz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Kliewe
Bürgermeister

Anlage: Satzung über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt am Haff“

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung M-V waren keine Mitglieder der Stadtvertretung tätig, die dem Mitwirkungsverbot unterlagen.

Folgende Mitglieder der Stadtvertretung waren von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: