

## Beschluss über die Festlegung des förmlichen Sanierungsgebietes "Ploggenseering"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 09.05.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Grevesmühlen (Entscheidung)		Ö

### **Beschlussvorschlag**

1. Für das Sanierungsgebiet „Ploggenseering“ wird die in der Anlage 1 beigefügte Sanierungssatzung nebst Lageplan des Geltungsbereichs sowie Grundstücksliste gem. § 142 Abs. 3 BauGB beschlossen. Es erfolgt die Anwendung des dritten Abschnitts des besonderen Städtebaurechts gem. §152 ff. im Baugesetzbuch.
2. Der Bürgermeister wird gem. § 143 Abs. 2 BauGB beauftragt, die erforderlichen Eintragungsvermerke beim zuständigen Amtsgericht zu beantragen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sachverhalt**

Die nachfolgenden Ausführungen bilden die Grundlage für den Satzungsbeschluss der Stadt Grevesmühlen gem. §142 Abs. 1 und 3 BauGB über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

### **„Ploggenseering“**

Das in der Anlage 2 dargestellte Gebiet ist mit Aufnahmebescheid des Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung MV vom 05.08.2021 bestätigt und erstmalig für das Städtebauförderprogrammjahr 2021 in das Landesprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ als Fördergebiet aufgenommen worden.

### Ausgangslage:

Mit der Fertigstellung der Vorbereitenden Untersuchungen für den Wohnpark am Ploggenseering wurde deutlich, dass städtebauliche Missstände im Untersuchungsgebiet vorliegen, die behoben werden sollten. Die Vorbereitende Untersuchung wurde von der Stadtvertretung am 14.12.2020 beschlossen. Darin wurde ebenfalls über die Sanierungssatzung als rechtlicher Grundpfeiler für die Durchführung der mehrjährigen städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Ploggenseering“ informiert. Die Satzung stellt das wesentliche Instrument zur Anwendung des Besondere Städtebaurechts aus dem

Baugesetzbuch sowie für die Inanspruchnahme von finanziellen Mitteln aus dem Topf der Städtebauförderung dar. Damit sollen die geplanten Einzelmaßnahmen zur Behebung der identifizierten städtebaulichen Missstände umgesetzt und so das Gebiet des Ploggenseeringes insbesondere baulich an die neuen und zukünftigen Anforderungen angepasst und vorbereitet werden.

#### Umfang, Zweck und Folgewirkungen des Satzungsbeschlusses

Der Beschluss einer Sanierungssatzung nach § 142 BauGB ermöglicht es der Kommune, das anvisierte Fördergebiet förmlich als Sanierungsgebiet zu beschließen und für die geplanten Einzelmaßnahmen finanzielle Fördermittel in Anspruch zu nehmen. Somit stellt diese Satzung den formellen und rechtlichen Rahmen zur Durchführung der mehrjährigen städtebaulichen Gesamtmaßnahme dar. Der Lageplan, in dem das Sanierungsgebiet abgegrenzt ist, wird der Sanierungssatzung als Anlage beigefügt (siehe Anlagen 1 und 2). Die Dauer der Durchführung der Sanierung beträgt ab Beschluss maximal 12 Jahre und kann bei Bedarf, sollte die Sanierung nicht in dem dafür vorgesehenen Zeitraum durchgeführt werden, erneut durch einen Beschluss verlängert werden. Bei kürzerer Dauer kann die Satzung per Beschluss aufgehoben werden.

Das Aufstellen einer Sanierungssatzung nach § 142 BauGB hat darüber hinaus folgende Rechtswirkungen:

Um die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung aufgestellten Sanierungsziele durch die Umsetzung von Einzelmaßnahmen zu erreichen und so die städtebaulichen Missstände zu beheben, führt die Stadt Grevesmühlen die städtebauliche Gesamtmaßnahme im umfassenden Sanierungsverfahren durch. Laut Vorbereitender Untersuchung sind aufgrund der Durchführung der Gesamtmaßnahme sanierungsbedingte (wahrscheinlich geringfügige) Bodenwertsteigerungen im Sanierungsgebiet oder in Teilen davon zu erwarten. Das bedeutet, dass die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften gem. §§ 152 – 156 BauGB Anwendung finden.

Ebenfalls kommt der sanierungsrechtliche Genehmigungsvorbehalt nach § 144 BauGB zum Einsatz, der zur Folge hat, dass innerhalb des Sanierungsgebiets bestimmte Vorhaben und Rechtsvorgänge einer gesonderten Genehmigung der Kommune bedürfen. Hierzu zählen unter anderem die Veräußerung von Grundstücken sowie bauliche Vorhaben oder Vorhaben, die eine Nutzungsänderung des Grundstückes bzw. der darauf befindenden baulichen Anlage bedingen.

Mit Rechtskraft der Sanierungssatzung erfolgt die Eintragung eines Sanierungsvermerks im Grundbuch gem. § 143 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Dieser Vermerk hat keine Rechtswirkung und dient lediglich dazu, die Eigentümer:innen und potentiellen Käufer:innen von Grundstücken auf die Sanierung und die bei Abschluss der Sanierung anfallenden Ausgleichsbeträge hinzuweisen. Nach Abschluss der Sanierung wird der Vermerk aus dem Grundbuch gelöscht. Die Kosten für die Eintragung und Löschung der Sanierungsvermerke obliegen der Stadt.

Unabhängig von der Art des Sanierungsverfahrens steht mit Beschluss der Sanierungssatzung der Kommune nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu, die in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen.

## Finanzielle Auswirkungen

### Anlage/n

1	Sanierungssatzung Ploggenseering (PDF) (öffentlich)
2	Anlage1-Sanierungssatzung (öffentlich)
3	Anlage2-Sanierungssatzung (öffentlich)