

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12SV/2010-082				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 30.08.2010 Verfasser: Herr Prahler				
Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Altstadt"					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
31.08.2010	Hauptausschuss				
13.09.2010	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes für den Teilbereich II mit Grundstücken, die am Badstüberbruch, Große Voßstraße, Kleine Voßstraße, Kleiner Vogelsang, Wismarsche Straße und Gr. Alleestraße belegen sind.

Der Satzungstext, die Flurstücke und der Lageplan sind als Anlage beigefügt und Bestandteil des Beschlusses.

Die Stadtvertretung beauftragt den Bürgermeister, die Satzung nach Beschluss auszufertigen und ortsüblich bekannt zu geben.

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Sachverhalt:

Im Rahmen der Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme i.S.v. § 136 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist die Stadt Grevesmühlen gem. § 154 BauGB verpflichtet, für die durch die Sanierungsmaßnahme bedingte Wertsteigerung von Grund und Boden der Grundstücke sog. Ausgleichsbeträge zu erheben. Diese sind nach Abschluss der Sanierung zu entrichten. Betroffen hiervon sind sämtliche Eigentümer von Grundstücken, die im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Altstadt" belegen sind.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern empfiehlt hierbei, vorrangig von der vorfristigen und freiwilligen Ablösevereinbarung mit Eigentümern Gebrauch zu machen. Hierzu wurde für den betreffenden Bereich der Beschluss 04-0109 am 30.11.2004 gefasst, der u.a. eine Gewährung von Abschlägen bis zu 16 % beinhaltet. In 2005 wurde darauf hin auf Basis grundstücksscharfer Wertermittlungen umfangreiche Eigentümergespräche geführt.

Der Teilbereich umfasst ein Areal mit Grundstücken des Badstüberbruchs, der Kleinen und Große Voßstraße, des Kleinen Vogelsangs, der Großen Alleestraße sowie Wismarsche Straße, wie in Anlage 1 (Teilbereich II) dargestellt.

In Folge dessen wurden für die ca. 136 Grundstücke ca. 67 Vereinbarungen zur freiwillige Ablöse des Ausgleichsbetrags abgeschlossen. Damit flossen bisher ca. 73 T€ in die Stadtsanierung ein. Für alle weiteren Grundstücke werden Bescheide zur Erhebung der Ausgleichsbeträge kurzfristig versendet.

Für den Teilbereich II sind die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen und die Sanierungsziele weitestgehend erreicht. Als öffentliche Maßnahmen wurde die Neugestaltung der entsprechenden Erschließungswege im Rahmen der Stadtsanierung umgesetzt. (Der Gehweg an der B 105 jedoch außerhalb der Sanierungsmaßnahme).

Alle Grundstückseigentümer wurden zuletzt 2009 über die Möglichkeit, im Rahmen der sog. kleinteiligen Maßnahmen Förderung in Anspruch zu nehmen, informiert. Der Modernisierungsstand der Häuser stellt sich wie folgt dar ...:

Anzahl der Häuser:	136
unsaniert:	5
teilsaniert:	54
vollsaniiert:	77

(eigene Erhebung, 2009)

Der Wohnungsleerstand beträgt ca. 5 %. (eigene Erhebung, 2009)

Die städtische Immobilie "Gr. Alleestraße 6" ist noch unsaniert. Bisherige Verkaufsbemühungen waren erfolglos und eine eigene Durchführung aufgrund der Knappheit der Mittel nicht in Aussicht. Das Gebäude ist aber aufgrund der besonderen Gestaltung als besonders Stadtbild prägend einzustufen. Ohne die Möglichkeit, Städtebauförderung einzusetzen, wäre der Erhalt des Gebäudes erheblich erschwert. Daher wird das entsprechende Grundstück aus der Teilentlassung heraus genommen.

Aus diesem Grunde soll dieser Teilbereich aus dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Altstadt" der Stadt Grevesmühlen entlassen werden.

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt" ist daher gemäß § 162 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB für den o.g. Teilbereich aufzuheben.

Nach § 162 Abs. 2 Satz 1,2 BauGB ergeht der Beschluss der Gemeinde, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes ganz oder teilweise aufgehoben wird, als

Satzung. Diese ist ortsübliche bekannt zu machen.

Gemäß § 162 Abs. 3 BauGB ersucht die Gemeinde das Grundbuchamt, die Sanierungsvermerke zu löschen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Rahmen der Bescheiderstellungen sind weitere Einzahlungen in das Sondervermögen "Altstadt" i.H.v. 90 T€ zu erwarten. Diese Einzahlungen sind im Rahmen der Stadtsanierung zu verwenden.

Anlage/n:

- Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ mit Anlage 1 (Lageplan) und Anlage 2 (Flurstücksliste)