

# Protokollauszug

## aus der

### Sitzung des Finanzausschusses der Stadt Grevesmühlen

#### vom 18.11.2019

---

#### **Top 7    Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt"**

Herr Janke teilt mit, dass es hier um den gleichen Sachverhalt wie in der vorangegangenen Vorlage geht, lediglich ein anderer Teilbereich der Stadt hiervon betroffen ist. Die über das Sondervermögen ausgereichten Fördermittel waren Instrumente zur Lenkung der Gestaltung. Die vom Ministerium beschlossene Schließung des Sondervermögens und die Beendigung der Sanierungsmaßnahmen haben eine Erhebung der Ausgleichsbeträge zur Folge.

Herr Bahr bittet um Erläuterung der weiteren Einflussnahme, die Erhebung von Ausgleichsbeträgen und die Darstellung von einzelnen Häusern in der Grafik, wo es sich doch um Fertigstellung von ganzen Straßenzügen handelt.

Herr Janke erläutert, dass eine weitere Einflussnahme auf das Stadtbild über den nach wie vor zu stellenden Bauantrag genommen wird.

Zu den Ausgleichsbeträgen teilt Frau Lenschow mit, dass für deren Erhebung unterschiedliche gesetzliche Grundlagen vorliegen. Die Ausgleichsbeträge in Sanierungsgebieten werden anders behandelt als die in der neuen Rechtsprechung anfallenden Straßenausbaubeiträge.

Zu den in der Grafik dargestellten einzelnen Häusern kommt es, weil es bereits freiwillige Ablösevereinbarungen (z.B. bei Verkauf/Eigentümerwechsel) gegeben hat.

#### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme i. S. v. § 136 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist die Stadt Grevesmühlen gemäß § 154 BauGB verpflichtet, für die durch die Sanierungsmaßnahme bedingte (Boden)Werterhöhung 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 vorzeitigen und freiwilligen Ablösevereinbarung mit Eigentümern i. S. v. § 154 BauGB Gebrauch zu machen. Für die Kommune hat dies den Vorteil, dass bei Abschluss dieser Vereinbarungen auf Bescheidungen verzichtet werden kann und zudem kurzfristig dem kommunalen Sondervermögen "Altstadt" Investitionsmittel zur Verfügung stehen.

Der Aufhebungsbereich des Sanierungsgebietes „Altstadt“ umfasst ein Areal mit Grundstücken in den Teilbereichen VII, VIII und IX. Den Eigentümern der Teilbereiche des Aufhebungsbereiches wurden solche vorzeitigen und freiwilligen Ablösevereinbarungen angeboten und zum Teil auch angenommen. Mit Stand vom 05.11.2019 sind

15 freiwillige Vereinbarungen für diesen zu entlassenden Gesamtbereich abgeschlossen worden. Der Stadt-sanierung flossen damit 19.661,73 € zu.

Für den Aufhebungsbereich „Altstadt“ der Teilbereiche VII, VIII und IX sind die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen und die Sanierungsziele erreicht. Aus diesem Grund sollen die Teilbereiche VII, VIII und IX 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 Nr. 1 i. V. m. Satz 2 BauGB für diesen Bereich aufzuheben.

Nach § 162 Abs. 2 Satz 1, 2 BauGB ergeht der Beschluss der Gemeinde/Stadt Grevesmühlen, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes ganz oder teilweise aufgehoben wird, als Satzung. Diese ist ortsüblich bekannt zu machen.

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

### **Beschluss:**

Der Finanzausschuss empfiehlt der Stadtvertretung folgenden Beschluss:

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtvertretung beschließt die Teilaufhebung der Satzung der Stadt Grevesmühlen über die förmliche Festlegung der Erweiterung des Sanierungsgebietes "Altstadt" für die in den Lageplänen der Anlagen 1 bis 3 dargestellten Teilbereiche VII, VIII und IX und den in der Anlage 4 aufgelisteten Grundstücken, die in den Teilbereichen belegen sind, als Satzung. Die einzelnen Teilbereiche werden wie folgt begrenzt:

#### Teilbereich VII

- nördlich durch die Straße „Große Voßstraße“
- südlich durch die Straße „Rathausplatz“
- östlich durch die Straße „Schäfergang“ sowie zusätzlich der Bereich der Grundstücke Schäfergang 1, 2, 3, 3a, 3b und 3c
- westlich durch die Straße „Behrengang“

#### Teilbereich VIII

- nördlich durch die Straße „Große Seestraße“
  - südlich durch die Straße „Kuhhirtengang“
  - östlich durch die Straßen „Am Markt“ und „Hinterstraße“
  - westlich durch die Straße „Bannowgang“ und „Am Graben“
- sowie die zusätzlichen Bereiche der Grundstücke August-Bebel-Straße 34, 52 und 54

#### Teilbereich IX

- nördlich durch die Straßen „Am Lustgarten“ und „Wismarsche Straße“ (tlw.) und den Grundstücken Wismarsche Straße 48, 50, 52, 54, 56 und 58
  - südlich durch die Straße „Rosa-Luxemburg-Straße“
  - östlich durch die Straße „Am Lustgarten“ und die Grundstücke Am Lustgarten 1 und 3
  - westlich durch die Straßen „Am Sparkassenplatz“, „Kinogang“ und „Meyersgang“ (tlw.)
- sowie die zusätzlichen Bereiche der Grundstücke Kinogang 1, Meyersgang 1 und 2, Große Alleestraße 6 und Wismarsche Straße 18

Der Satzungstext mit den Lageplänen (Anlagen 1 bis 3) und der Flurstücksliste (Anlage 4) sind als Anlagen beigefügt und Bestandteile des Beschlusses / der Satzung.

2. Die Stadtvertretung beauftragt den Bürgermeister die Satzung nach Beschluss auszufertigen und ortsüblich bekannt zu machen. Weiterhin wird der Bürgermeister beauftragt, beim zuständigen Grundbuchamt die Löschung der Sanierungsvermerke in Abt. II der Grundbücher, der von dieser Aufhebungssatzung betroffenen Grundstücke, zu beantragen.:

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen:  
men: 0

Enthaltungen: 1