

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Beschluss Nr.: Bv/475/2021
öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

Federführung: Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Frau Hupfer

Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	27.04.2021
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	20.05.2021
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	03.06.2021

**Betreff: Beschluss zur Verlängerung des Durchführungszeitraumes der
Stadtsanierung in Werneuchen**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt auf Grundlage des § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Verbindung mit § 39 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in der zum Zeitpunkt des Beschlusses jeweils aktuellen Fassung die Verlängerung des Durchführungszeitraums der Sanierung für das Sanierungsgebiet „Stadtkern“ Werneuchen bis zum 31.12.2022.

Begründung:

Seit dem 1. Januar 2007 ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Diese Frist soll nach dem Gesetz 15 Jahre nicht überschreiten.

Für Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, regelt die Überleitungsvorschrift des § 235 Abs. 4 BauGB, dass diese Satzungen spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 aufzuheben sind.

Ist die Sanierung bis zu diesem Zeitpunkt nicht durchzuführen, kann die Gemeinde ausnahmsweise im begründeten Einzelfall entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB durch einfachen Beschluss die in der Überleitungsvorschrift gesetzlich vorgegebene Frist verlängern. Eine bereits verlängerte Frist kann durch Beschluss erneut verlängert werden.

Die Sanierungssatzung der Stadt Werneuchen für das Sanierungsgebiet „Stadtkern“ ist mit ihrer Bekanntmachung im Dezember 1996 in Kraft getreten und wäre somit gemäß § 235 Abs. 4 BauGB spätestens zum 31.12.2021 aufzuheben.

Im Sanierungsgebiet wurden im öffentlichen Bereich alle im Umsetzungsplan vorgesehenen Baumaßnahmen durchgeführt, viele private Objekte wurden mit Mitteln aus der Städtebauförderung saniert. Es gibt nur wenige städtebauliche Missstände bspw. im Bereich des „Bebauungsplanes Gutshof“.

Private Eigentümer, die im Bereich der Sanierungssatzung Gebäude sanieren, können *steuerliche Vorteile* in Anspruch nehmen. Das ist nach Aufhebung der Sanierungssatzung nicht mehr möglich. Von daher sollte mit Blick auf stadtbildprägende Einzelobjekte dieser steuerliche Vorteil länger ermöglicht werden.

Derzeit befindet sich der Schlussbericht zur Stadtsanierung noch in der Prüfung beim Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV). Es handelt sich um eine Verwendungsnachweisprüfung, die bereits seit Ende 2019 läuft.

Im Zusammenhang mit einer Aktualisierung der Gestaltungssatzung können auch Restmittel aus der Stadtsanierung (ca. 17.000 €) eingesetzt werden. Mittel, die nach Aufhebung der Sanierungssatzung auf dem Treuhandkonto verbleiben, sind anteilig an Bund und Land aus-zuzahlen.

Der Sanierungsträger empfiehlt der Stadt diese Beschlussfassung, um formal das Sanierungsrecht zu verlängern

- 1 - bis zum Abschluss der Verwendungsnachweisprüfung durch das LBV,
2 - um Restmittel gezielt bspw. für planerische Maßnahmen einzusetzen und
3 - um Eigentümern von sanierungsbedürftigen Einzelobjekten die steuerlichen Anreize länger
4 anzubieten.

5 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine, Maßnahme ist im Haushalt eingeplant	Betreffende HH-Stelle	Bestätigung Kämmerei:
--	-----------------------	-----------------------

6 **Anlagen:** Plan umgesetzter Maßnahmen (PuM)

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

1 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	27.04.2021	5	5	0	0
A 1	20.05.2021	7	kein Votum		

2
3 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür:	15
davon anwesend:	15	dagegen:	0
		Stimmenthaltung:	0

4
5 Befangenheit wurde erklärt durch:

6

7
8 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
9 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenver-
10 sammlung ist gegeben.

11 Werneuchen, 03.06.2021

.....
Vorsitzender der SVV

.....
Stadtverordnete/r