

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Bauverwaltungsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Steeb, Armin

Vorlagennummer
007/2018

Aktenzeichen
623.22

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	18.01.2018 25.01.2018	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer
Gemeinderatssitzung am 26.06.2000, Vorlage Nr. 97/2000

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:

Städtebauliches Sanierungsgebiet "Raiffeisenstraße"

- 1. Kenntnisnahme über den Stand der förderrechtlichen Abrechnung**
- 2. Erlass einer Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet "Raiffeisenstraße" in Bad Rappenau**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die beiliegende Satzung zur Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Raiffeisenstraße“ gemäß § 162 BauGB.

Sachverhalt:

1. Kenntnisnahme über den Stand der förderrechtlichen Abrechnung

Die förderrechtliche Schlussabrechnung wurde einschließlich des dazugehörigen Schlussberichts vom 04.12.2017 samt Plänen dem Regierungspräsidium Stuttgart mit Schreiben vom 22.12.2017 übersandt. Den förderrechtlichen Ausgaben in Höhe von EUR 11.866.505,23 stehen förderrechtlich gegen zu rechnende Einnahmen und Städtebaufördermittel in Höhe von EUR 11.226.225,47 gegenüber, so dass sich ein förderrechtliches Defizit in Höhe von EUR 640.280,00 errechnet.

Der Schlussbericht und die Schlussabrechnung wurden im Juli 2016 mit der förderrechtlichen Bewilligungsbehörde bereits grundsätzlich abgestimmt. Seither wurden mit betroffenen Grundstückseigentümern entlang der Raiffeisenstraße Einzelgespräche geführt, um eine

vorzeitige Ablösung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen zu erreichen. Die Ablösebeträge wurden in allen Fällen durch die Stadtkasse vereinnahmt. In einem Fall erfolgte eine Zahlung des Ablösebetrags ohne Unterzeichnung einer Ablösevereinbarung nur unter Vorbehalt. Nachdem dieser Vorbehalt auch nicht zurück genommen wurde, wird für diesen Einzelfall ein Ausgleichsbetrag per Bescheid ohne Gewährung eines Abschlags nach Aufhebung der Sanierungssatzung erhoben werden. Über ein Einzelgutachten hat der Gutachterausschuss der Stadt Bad Rappenau am 11.12.2017 beraten. Es wird von der Geschäftsstelle noch ausgearbeitet.

Der förderrechtliche Abrechnungsbescheid gem. Nr. 22.1 der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien - StBauFR) liegt noch nicht vor. Es wird erwartet, dass die gewährten Städtebaufördermittel in Höhe von EUR 4.654.798,00 zum Zuschuss erklärt werden.

2. Erlass einer Satzung über die Aufhebung des Sanierungsgebietes „Raiffeisenstraße“

Gemäß § 162 BauGB ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Der Beschluss durch den die förmliche Festlegung aufgehoben wird, ergeht als Satzung.

Da sämtliche Bau- und Ordnungsmaßnahmen der Stadt mittlerweile abgeschlossen sind und der förderrechtliche Bewilligungszeitraum zum 30.06.2011 endete, besteht keine Veranlassung die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes weiterhin beizubehalten. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die bestehende Sanierungssatzung aufzuheben. Dies bedeutet auch, dass die im Grundbuch bei den einzelnen Grundstücken eingetragenen Sanierungsvermerke gelöscht werden. Es steht folgende Satzung zum Beschluss:

Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Raiffeisenstraße“

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg in ihrer derzeit gültigen Fassung und von § 162 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau in seiner Sitzung am 25.01.2018 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Aufhebung

Die Satzung der der Stadt Bad Rappenau über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Raiffeisenstraße“ mit Rechtskraft vom 06.07.2000 wird hiermit aufgehoben.

Die Abgrenzung des aufgehobenen Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, welcher Bestandteil der Satzung ist.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 162 Abs. 2 BauGB rechtskräftig.

Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die folgenden Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.

1. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten

Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie innerhalb von einem Jahre seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

2. § 4 Abs. 4 Satz 4 der GemO

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von auf Grund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Herr Ellessen von der Kommunalentwicklung GmbH wird in seiner Funktion als Sanierungsberater für die Stadt Bad Rappenau innerhalb der Sitzung anhand einer Power-Point-Präsentation die formulierten Sanierungsziele und deren konkrete Projektumsetzung aufzeigen.