

Vorlage-Nr.: 2014/0364

VORLAGE

Gremium	am	Status
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	08.05.2014	öffentlich
Gemeinderat	12.05.2014	öffentlich

Teilaufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet IV Reinhardshof der Stadt Wertheim

Sachverhalt

Die Stadt Wertheim stellte am 13.12.1996 beim Regierungspräsidium Stuttgart den Zuwendungsantrag zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm 1997 für das Sanierungsgebiet IV Reinhardshof.

Für das Sanierungsgebiet IV Reinhardshof hat der Gemeinderat der Stadt Wertheim in seiner Sitzung am 16. Dezember 1996 die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen zur Festlegung des Sanierungsgebietes Reinhardshof beschlossen.

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes IV Reinhardshof als Satzung erfolgte durch Beschluss des Gemeinderates am 24.02.1997. Die Satzung wurde durch das Regierungspräsidium Stuttgart mit Datum vom 22.09.1997 genehmigt und durch öffentliche Bekanntmachung vom 07.10.1997 rechtskräftig.

Die Aufnahme dieses Sanierungsgebietes in das Landessanierungsprogramm erfolgte durch Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 04.07.1997 mit einem Förderrahmen von 9,0 Mio. DM bzw. 4.601.626,93 Euro (€).

Der Zuwendungsbetrag bei einem Fördersatz von 60 % betrug 5,4 Mio. DM bzw. 2.760.976,16 €. Der Bewilligungszeitraum war befristet vom 01.01.1997 bis 31.12.2004.

Zur weiteren Abwicklung von Erneuerungsmaßnahmen wurde der Bewilligungszeitraum mehrmals verlängert.

Die der Stadt Wertheim aus dem Landessanierungsprogramm für die Sanierung und Umnutzung des ehemaligen Militärstandorts Reinhardshof bislang bewilligten Fördermittel in Höhe von insgesamt 3.749.685,00 € sind inzwischen vollständig abgerufen.

Der Bewilligungszeitraum lief am 31.12.2010 ab.

Nach den gesetzlichen Bestimmungen (Baugesetzbuch) ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist (§ 162 Abs. 1 Satz 1). Sind diese Voraussetzungen nur für einen Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets gegeben, ist die Satzung für diesen Teil aufzuheben (§ 162 Abs. 1 Satz 2). Des Weiteren ist eine Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die für die Durchführung der Sanierung festgelegte Frist abgelaufen ist.

Vorgenannte Kriterien treffen auf das Sanierungsgebiet IV Reinhardshof zu. Da trotz der umfangreich durchgeführten Sanierungsmaßnahmen noch in Teilbereichen erheblicher Sanierungsbedarf besteht, soll die Aufhebung der Sanierungssatzung nur für den abgeschlossenen Teilbereich erfolgen.

Mit der Aufhebung der Sanierungssatzung sind die sanierungsrechtlichen Vorschriften des Baugesetzbuchs nicht mehr anwendbar. Dazu gehört insbesondere der Wegfall der Genehmigungspflicht für Grundstücksverkäufe und Grundschuldeintragungen sowie die Kaufpreisprüfung bei der Veräußerung von Grundstücken zwischen privaten Personen.

Der in den Grundbüchern eingetragene Sanierungsvermerk wird mit Aufhebung der Satzung wieder gelöscht. Die besonderen steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten bei der Modernisierung von Gebäuden in Sanierungsgebieten besteht dann ebenfalls nicht mehr. Fördermittel aus dem Landessanierungsprogramm werden ebenfalls nicht mehr gewährt.

Die Aufhebungssatzung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird die Satzung rechtsverbindlich.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Bauwesen und Umwelt empfiehlt,
der Gemeinderat beschließt folgende Satzung:

Satzung

über die Teilaufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet IV Reinhardshof der Stadt Wertheim

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in ihrer derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 162 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Wertheim in seiner Sitzung am 12.05.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Teilaufhebung der Sanierungssatzung

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes IV Reinhardshof der Stadt Wertheim vom 24.02.1997 rechtskräftig durch Bekanntmachung am 07.10.1997 wird hiermit für einen Teilbereich aufgehoben.

Die Abgrenzung der Teilaufhebung des Sanierungsgebietes IV Reinhardshof ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieser Satzung ist.

Für die von der Teilaufhebung nicht betroffenen Grundstücke gilt die Satzung vom 24.02.1997 weiterhin.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Ziffer 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, sowie etwaige Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Wurden beim Erlass dieser Satzung Verfahrens- oder Formvorschriften aus der Gemeindeordnung selbst oder aus Rechtsvorschriften, die auf Grundlage der Gemeindeordnung erlassen wurden, verletzt, so kann dies nur innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Dies muss schriftlich erfolgen unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll. Nach Ablauf der Jahresfrist gilt die Satzung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Diese Heilungswirkung tritt nicht ein, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder über die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Auch kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 der Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet oder irgendetwas die Verletzung bereits formgerecht geltend gemacht hat.

Anlage

Abgrenzungsplan vom 15.04.2014

Gesehen: