

Begründung
zur Satzung über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebietes „Mansfeld - Leimbach“ vom 15.12.2008, Beschluss-Nr. 186-08/08

- **Anlass**

- **Durchführung und Auswertung der Sanierung**

- **Aufhebung**

Anlass

Das Sanierungsgebiet „Mansfeld - Leimbach“ wurde im Jahr 2007 in das Städtebauförderprogramm „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt“ aufgenommen. Im gleichen Jahr beschloss der Stadtrat der Stadt Mansfeld die Einleitung vorbereitender Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) zur Erarbeitung von Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit und Durchführbarkeit einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme. Die Größe des Untersuchungsgebietes umfasste ca. 5,4 ha.

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme hatte folgende Ziele:

Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen im Untersuchungsgebiet
Aktivierung örtlicher Potenziale zur Förderung der Identifikation der Bewohner mit ihrem Umfeld
Verbesserung bzw. Schaffung von Gemeinbedarfsangeboten insbesondere für jüngere und ältere Menschen
Stabilisierung und Schaffung von Einrichtungen zur Gewährleistung der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
Aufwertung und Herrichtung der öffentlichen Infrastruktur
Aufwertung und Schaffung eines qualitätvollen Wohnumfeldes
Gestaltung der wenigen vorhandenen Freiflächen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
Sanierung und Modernisierung der vorhandenen Wohnbebauung insbesondere unter energetischen Gesichtspunkten
Schaffung - im möglichen Rahmen - von mehr Sicherheit und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum

Im Rahmen der geplanten Sanierung wurde schon bei den vorbereitenden Untersuchungen festgestellt, dass nicht alle o. g. Ziele realisiert werden können. Entscheidend war die erforderliche Weichenstellung als Impuls für die weitere Entwicklung in Mansfeld - Leimbach.

Zur Umsetzung der Sanierungsziele aus den vorbereitenden Untersuchungen wurden die Erschließungsanlagen Brauhausstraße / Am Pochwerk und die Schloßstraße grundhaft ausgebaut, die Freifläche unterhalb der Leimbacher Kirche umfassend saniert und als Grünfläche mit Sitzgelegenheiten gestaltet sowie die Gemeinbedarfseinrichtung „Sportpark am Pochwerk“ intensiv aufgewertet. Dabei konnte insbesondere durch den Neubau der Sanitäreinrichtungen eine wesentliche Verbesserung der Einrichtung erreicht werden.

Gemäß § 162 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist.

Durchführung und Auswertung der Sanierung

Die Durchführung der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme erfolgte im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, Stadteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt“. Die Finanzierung bildeten 1/3 Städtebauförderungsmittel, 1/3 Landesmittel, 1/3 Eigenmittel Stadt Mansfeld sowie Ausgleichsbeträge.

Die BauBeCon Sanierungsträger GmbH aus Bremen hat die gesamte Maßnahme als Sanierungsträger im Sinne des § 159 Baugesetzbuch (BauGB) begleitet.

Einnahmen- und Ausgabenübersicht

Einnahmen

Bundes- / Landesmittel	1.156.600,00 EURO
Eigenmittel der Stadt	578.300,00 EURO
Zweckgebundene Einnahmen	45.900,00 EURO
Einnahmen gesamt	1.780.800,00 EURO

Ausgaben

Ordnungsmaßnahmen	1.135.000,00 EURO
Baumaßnahmen	450.500,00 EURO
Abwicklung der Sanierung	50.800,00 EURO
Vorbereitung der Sanierung	144.500,00 EURO
Ausgaben gesamt	1.780.800,00 EURO

Aufhebung

Die Stadt Mansfeld ist gemäß § 162 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet, die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist.

Die Stadt Mansfeld hat die im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen nach § 146 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlichen Ordnungs- und Baumaßnahmen für das Gebiet „Mansfeld - Leimbach“ abgeschlossen. Mit der Umsetzung der Sanierungsziele wurde eine wesentliche Gebietsverbesserung im Sinne des § 136 Baugesetzbuch (BauGB) erreicht. In den nächsten Jahren wird die Stadtentwicklung, angelehnt an die Städtebauliche Sanierung ohne das besondere Städtebaurecht fortgeführt.

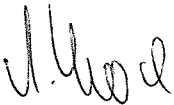
Mit der Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Mansfeld - Leimbach“ sind die sanierungsrechtlichen Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 136 - 151, §§ 157 - 164 b BauGB) für dieses Gebiet nicht mehr anwendbar. Gleichzeitig entfällt die Genehmigungspflicht für Vorhaben und Rechtsvorgänge nach § 144 Baugesetzbuch (BauGB).

Mit der Aufhebung der Sanierungssatzung entfallen auch die besonderen steuerrechtlichen Abschreibungsmöglichkeiten bei der Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in

Sanierungsgebieten nach §§ 7 h, 10 f und 11 a Einkommensteuergesetz (EStG) sowie das sanierungsbedingte Vorkaufsrecht der Stadt beim Verkauf von Grundstücken nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Mit der Aufhebung der Sanierungssatzung sind nach § 154 Baugesetzbuch (BauGB) Ausgleichsbeträge zu erheben. In der Sanierungssatzung ist die Anwendung der § 152 bis 156a Baugesetzbuch (BauGB) festgeschrieben. Die Stadt Mansfeld hat seit 2019 die freiwillige vorzeitige Ablösung der Ausgleichsbeträge angeboten. Dieses Angebot haben zahlreiche Eigentümer angenommen. Alle übrigen Eigentümer erhalten unmittelbar nach der Bekanntmachung und dem Inkrafttreten der Aufhebungssatzung Bescheide über die Erhebung des Ausgleichsbetrages.

Mansfeld, den 27.07.2021



Andreas Koch
Bürgermeister