

<b>Vorlage</b>		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	Vorlage-Nr.: <b>142/04</b>
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	
Der Bürgermeister Fachbereich:  Stabsstelle Bau  Datum: 03. Mai 2004	zur Vorberatung an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss	
		<input type="checkbox"/> Finanzausschuss	
		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss	
		<input type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss	
		<input type="checkbox"/> Bühnenausschuss	
		<input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat:	
	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat	
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss	
		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	

**Betreff:** Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt/Lindenallee, Schwedt/Oder“

**Beschlussentwurf:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt/Lindenallee, Schwedt/Oder“.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> im Verwaltungshaushalt	<input type="checkbox"/> im Vermögenshaushalt	
<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt.		<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> im Haushaltsplan eingestellt.	
Einnahmen:	Ausgaben:	Haushaltsstelle:	Haushaltsjahr:
<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nicht</u> zur Verfügung.			
<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nur in folgender Höhe</u> zur Verfügung:			
<input type="checkbox"/> <u>Mindereinnahmen</u> werden in folgender Höhe wirksam:			
Deckungsvorschlag:			
Datum/Unterschrift Kämmerer/Kämmerin:			

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder hat in ihrer \_\_\_\_\_ Sitzung am \_\_\_\_\_ den empfohlenen Beschluss mit  Änderung(en) und  Ergänzung(en)  gefasst  nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

**Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hatte im Jahr 1995 die Sanierungssatzung Altstadt/Lindenallee beschlossen. Auf Grund der Unsicherheiten beim Zustandekommen der damals gültigen Hauptsatzung und ihres Inhaltes hinsichtlich der Regelungen zur Bekanntmachung von Satzungen bestehen Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Bekanntmachung der Sanierungssatzung. Aus diesem Grund könnte diese unwirksam sein.

Zur Durchsetzung von Ausgleichsbeiträgen, die die Stadt nach § 154 BauGB von den Eigentümern der Grundstücke im Sanierungsgebiet zu erheben hat, ist eine wirksame Sanierungssatzung jedoch unabdingbare Voraussetzung. Dabei ist zu beachten, dass die Gültigkeit der Sanierungssatzung bereits den Zeitraum der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen erfassen muss. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, die Satzung mit Rückwirkung auf den Beginn der Sanierung erneut in Kraft zu setzen. Das ist nach § 215 a BauGB auch zulässig.

Eine Wiederholung der Bekanntmachung allein reicht dafür nicht aus, weil im vormaligen Satzungstext bestimmt wurde, dass sie mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft treten sollte. Um der Satzung Rückwirkung beizulegen, ist es erforderlich, die Satzung bezüglich des In-Kraft-Tretens zu ändern. Diese Änderung kann nur durch einen Beschluss der SVV herbeigeführt werden. Aus diesem Grund wird die Satzung zum Neubeschluss noch einmal vorgelegt.

Die Satzung war nach ihrem erstmaligen Beschluss im Jahr 1996 durch die der Stadt damals übergeordnete Baubehörde auch genehmigt worden. Die Genehmigungspflicht ist inzwischen entfallen, so dass es einer erneuten Genehmigung nicht bedarf.

**Satzung**  
**über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt/Lindenallee,**  
**Schwedt/Oder“**  
**Beschluss-Nr. 000/00/04**

Aufgrund des § 5 Abs. (1) der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg und der §§ 142 ff des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder in ihrer 06. Sitzung am 17. Juni 2004 die folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt/Lindenallee Schwedt/Oder“ beschlossen:

**§ 1**  
**Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt 48,7 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung

„Altstadt/Lindenallee, Schwedt/Oder“.

Es wird begrenzt durch die Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße, die August-Bebel-Straße, die Berliner Straße, die Oderstraße, die Bahnhofstraße, die Karl-Marx-Straße, den Stadtpark, die Dr.-Theodor-Neubauer-Straße, die Heinersdorfer Straße, die Berliner Allee und die Fischerstraße.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan Altstadt / Lindenallee in Schwedt/Oder abgegrenzten Fläche. Alle Grundstücke und Grundstücksteile des Sanierungsgebietes sind in der Liegenschaftskarte dargestellt.

Ausgeklammert sind die Flächen für das bereits realisierte Objekt Telekom (FMA), für das ein Vorhaben- und Erschließungsplan genehmigt wurde. Der Lageplan (Plan 1) und die Liegenschaftskarte (Plan 2) sind Bestandteil dieser Satzung.

Auf der Grundlage der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen wurde das Sanierungsgebiet flächenmäßig kleiner festgelegt, als zu dem die vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt wurden (siehe Beschlüsse der SVV 59/06/90 vom 8. November 1990 und 398/22/92 vom 25. Juni 1992). Mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Sanierungssatzung wurde am 11. März 1993 die veränderte Abgrenzung des Sanierungsgebietes durch die Abgeordneten der Stadtverordnetenversammlung gebilligt (Beschluss-Nr. 580/29/93).

Die Größe wurde am 11. März 1993 mit 57,9 ha festgesetzt. Nach Antrag vom 2. Dezember 1993 auf Genehmigung der am 30. September 1993 von der SVV beschlossenen Sanierungssatzung (Beschluss-Nr. 702/33/93) erfolgte auf Empfehlung der Genehmigungsbehörde die weitere flächenmäßige Reduzierung um 9,2 ha und damit die zweite veränderte Abgrenzung des Sanierungsgebietes, die der vorliegenden Satzung zugrunde liegt.

**§ 2**  
**Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme Altstadt/Lindenallee wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB als umfassendes (klassisches) Sanierungsverfahren durchgeführt.

### § 3

Für das förmliche Sanierungsgebiet wird hingewiesen auf

- (1) die Genehmigungspflichten nach § 144, Abs. (1) und (2) BauGB für
  - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen,
  - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten,
  - c) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen bei der Bauaufsichtsbehörde nicht genehmigungspflichtig, zustimmungs- und anzeigepflichtig sind,
  - d) die Teilung eines Grundstückes,
  - e) Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird,
  - f) die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung oder Veräußerung eines Erbbaurechts,
  - g) die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts,
  - h) einen schuldrechtlichen Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in den Buchstaben f) oder g) genannten Rechtsgeschäfte begründet wird,
- (2) das Vorkaufsrecht der Gemeinde nach Maßgabe des § 24 BauGB,
- (3) die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152–156 BauGB über die Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung und den Ausgleichsbetrag des Eigentümers,
- (4) den Genehmigungszeitraum von einem Monat für die unter (1) genannten genehmigungspflichtigen Vorgänge nach Maßgabe des § 145 des BauGB.

### § 4

#### In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 14. August 1996 in Kraft.

Schwedt/Oder, den ...

Schauer  
Bürgermeister

Anlagen :     Plan 1 Lageplan  
              Plan 2 Liegenschaftskarte

Anlagen: Abgrenzung und Gliederung des Sanierungsgebietes  
Liegenschaftskarte des Sanierungsgebietes

(Die Anlagen liegen digital nicht vor. Sie können in der Bürgerberatung im Rathaus Haus 2 eingesehen werden.)