

Vorlage Nr.: V0917/21
Datum: 20. April 2021

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	20.04.2021	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	26.04.2021	nicht öffentlich	zur Information
Stadtbezirksbeirat Altstadt	27.04.2021	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	28.04.2021	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	12.05.2021	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Erste Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Dresden S–11, Dresden Friedrichstadt,,

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt mit der Anlage 1 der Vorlage die Satzung über die erste Teilaufhebung des Sanierungsgebiets „Dresden S – 11, Dresden Friedrichstadt“.
2. Der Stadtrat beschließt, die Beschlüsse V3427-SR64-03 vom 16. September 2003 und V0959/16 vom 29. September 2016 aufzuheben.

bereits gefasste Beschlüsse:

V3427-SR64-03 vom 16. September 2003

V0959/16 vom 29. September 2016

aufzuhebende Beschlüsse:

V3427-SR64-03 vom 16. September 2003

V0959/16 vom 29. September 2016

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:

Investiv:

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:

Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:

Nach § 162 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Sind diese Voraussetzungen nur für einen Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets gegeben, ist die Satzung für diesen Teil aufzuheben (§ 162 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme wurden städtebauliche Missstände insoweit behoben oder verbessert, als öffentliche Städtebau- oder anderweitig einsetzbare Fördermittel zur Verfügung standen und die Sanierungsbeteiligten zur Mitwirkung bereit waren. Die in diesem Rahmen möglichen Sanierungsmaßnahmen für das genannte Teilgebiet sind abgeschlossen.

Mit der Teilaufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes entfällt die sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB für Vorhaben und Rechtsvorgänge.

Die Sanierungsvermerke in Abteilung 2 der Grundbuchblätter der jeweils betroffenen Flurstücke werden nach Teilaufhebung der Sanierungssatzung auf Antrag der Landeshauptstadt Dresden durch das zuständige Grundbuchamt des Amtsgerichts Dresden gelöscht.

Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung im Jahr 2003 begründeten die Notwendigkeit für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Dresden S - 11, Dresden Friedrichstadt“ im Jahr 2003.

Die städtebauliche Sanierungszielsetzung, die im Ergebnisbericht der Vorbereitenden Untersuchungen erläutert und im Erneuerungskonzept von 2004 planerisch festgehalten ist, hatte die Schwerpunkte im Erhalt/der Wiederherstellung der historischen Bausubstanz unter Beachtung des Denkmalschutzes und die Beseitigung städtebaulicher und funktioneller Missstände.

Punkt 5.5.4 des Erneuerungskonzeptes sieht vor, dass die negativen Auswirkungen von teilweise desolater Bausubstanz, verwaorosten Grundstücken, vermüllten Baulücken und Brachen durch Abbruch/Beräumung/Neunutzung oder -gestaltung zu beseitigen sind. Industriebrachen, wie die Fläche des ehemaligen VEB Technischen Gase, sind rückzubauen.

Dementsprechend ist das Sanierungsziel für den aufzuhebenden Bereich weitestgehend erreicht. Unter Zuhilfenahme von Städtebaufördermitteln in Höhe von 167.000 Euro und mit Beteiligung des damaligen Eigentümers konnten die brach gefallen Gebäude des ehemaligen VEB Technischen Gase im Jahr 2011 abgebrochen und damit die entscheidende Grundlage für die weitere bauliche Entwicklung geschaffen werden. Ein über das bisherige Maß hinausgehender Einsatz von Fördermitteln für weitere Maßnahmen im aufzuhebenden Bereich ist auf Grund des fortgeschrittenen Durchführungszeitraumes nicht möglich.

Zur weiteren Steuerung der baulichen Entwicklung stehen geeignete rechtliche Instrumente des Baugesetzbuchs und der Sächsischen Bauordnung zur Verfügung. Die vorzeitige Entlassung des Bereichs aus dem Sanierungsgebiet ist damit unbedenklich und widerspricht nicht den Vorgaben des städtebaulichen Erneuerungskonzeptes.

Das Sanierungsverfahren wurde im „klassischen“ Verfahren durchgeführt, d. h. ein Sanierungsvermerk wurde in den Grundbuchblättern der betroffenen Grundstücke eingetragen und es sind Ausgleichsbeträge (AGB) gemäß § 154 BauGB für die sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen durch die Landeshauptstadt Dresden zu erheben.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 Satzung der Landeshauptstadt Dresden über die erste Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Dresden S – 11, Dresden Friedrichstadt“ (Stand 8. April 2021) einschließlich Lageplan im Maßstab 1 : 1000 (Stand: 8. April 2021)

- Anlage 2 Sanierungssatzung „Dresden S -11, Dresden Friedrichstadt“, öffentlich bekannt gemacht und in Kraft getreten am 3. November 2003

- Anlage 3 Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Dresden S – 11, Dresden Friedrichstadt“, öffentlich bekannt gemacht am 8. Dezember 2016 und rückwirkend in Kraft getreten am 3. November 2003.

Dirk Hilbert