

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0048/2011
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	15.06.2011
Aufhebung des Stadtratsbeschlusses vom 14./26.01.2009 über die Änderung der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes "Amberg G"		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Kämpfer		
Beratungsfolge	13.07.2011	Bauausschuss
	25.07.2011	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtratsbeschluss vom 14./26.01.2009 über die Änderung der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Amberg G“ wird aufgehoben.

Sachstandsbericht:

In die geplante Umgestaltung des Rossmarktes sollte nach den Vorgaben der Bauausschussbeschlussvorlage vom 14.01.2009 zum Ausbau des Rossmarktes auch die angrenzende obere Steinhofgasse einbezogen werden. Diese liegt jedoch nicht im Geltungsbereich des in den Jahren 2001 und 2003 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „G“(s. Anlage).

Die im Stadtrat am 26.01.2009 beschlossene Erweiterung des Sanierungsgebietes um einen Teilbereich der Steinhofgasse widerspricht den Vorgaben des Baugesetzbuches, wonach vor einer förmlichen Festlegung gemäß § 141 BauGB vorbereitende Untersuchungen und eine entsprechende Beteiligung der Betroffenen durchzuführen sind. Die Ausweisung eines Teilbereichs der Steinhofgasse als Sanierungsgebiet widerspricht zudem den Vorgaben des Kommunalabgabengesetzes hinsichtlich der Abschnittsbildung und würde zu einer Ungleichbehandlung bei der Beitragserhebung innerhalb der Steinhofgasse führen.

Auch die Regierung der Oberpfalz hat sich gegen die Änderung ausgesprochen, da sie abgesehen von den oben genannten formellen Fehlern zu einer Ungleichbehandlung bei der Erhebung der Ausgleichsbeträge gem. § 154 BauGB führen würde:

Grundstückseigentümer des Sanierungsgebietes „G“ – darunter auch die Anlieger des Rossmarktes – werden nach Aufhebung der Sanierungssatzung zu Ausgleichsbeträgen gem. § 154 BauGB herangezogen, während die Anlieger des Teilbereichs Steinhofgasse weder Ausgleichsbeträge noch KAG-Beiträge zahlen müssten, da die Grundstücke nicht im Sanierungsgebiet liegen.

Aufgrund des Klagerisikos hinsichtlich der Ungleichbehandlung und der damit verbundenen Nichtigkeit der Satzung ist die Änderungssatzung vom 14./26.01.2009 aufzuheben.

Die Steinhofgasse wird daher als eigener Bauabschnitt erfasst; dieser soll in einem künftigen Sanierungsgebiet „Neustift“ als Teil einer Ordnungsmaßnahme zur Ausführung kommen.

Hans-Georg Wiegel,
kommissarischer Referatsleiter

Anlagen:

Lageplan Maßstab 1 : 2000 Sanierungsgebiet G in der Fassung vom 14.01.2009 mit
Kennzeichnung der beschlossenen Erweiterung