

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0094/2011
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	08.11.2011
Sanierung und Städtebauförderung; Aufhebung der Sanierungssatzung für das "Sanierungsgebiet Bergsteig" im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Soziale Stadt und Festsetzen des Wertermittlungsstichtages		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Sebastian Kolar		
Beratungsfolge	07.12.2011	Bauausschuss
	19.12.2011	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Sanierungsmaßnahmen im „Sanierungsgebiet Bergsteig“ sind durchgeführt. Weitere Maßnahmen, entsprechend den Sanierungszielen, stehen derzeit nicht mehr an.
2. Die Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des „Sanierungsgebietes Bergsteig“ v. 06.08.2001 wird mit 01.02.2012 aufgehoben. Die als Anlage beigefügte Aufhebungssatzung (v. 08.11.2011) zum 01.02.2012 wird beschlossen.
3. Der Wertermittlungsstichtag für die sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen zur Ermittlung des Ausgleichsbetrages wird auf den 01.02.2012 festgesetzt.

Sachstandsbericht:

Der Stadtrat der Stadt Amberg hat mit Beschluss vom 23.07.2001 die Satzung über die förmliche Festlegung des „Sanierungsgebietes Bergsteig“ vom 06.08.2001, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 16 vom 18.08.2001, im umfassenden bzw. klassischen Verfahren beschlossen.

Das geplante „Sanierungsgebiet Bergsteig“ wurde 1999 zudem bereits in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Soziale Stadt aufgenommen. Die Ziele und Schwerpunkte lagen in den vergangenen Jahren in diesem Sanierungsgebiet deshalb nicht nur im Abbau der festgestellten städtebaulichen Missstände, sondern auch in einer wirtschaftlichen und sozialen Förderung im Zuge einer integrierten ganzheitlichen Handlungsweise zum Abbau von sozialen Missständen und Defiziten.

Als beispielhaft können hier die Förderung u. a. des Quartiersmanagements, die Aktions- und Verfügungsfonds mit verschiedenen Veranstaltungen und Maßnahmen, das LOS-Projekt, sowie der Aufbau des Stadtteilbüros und des Bürgertreffs und die Förderung der entsprechenden Betriebskosten genannt werden. Hinzu kommen städtebauliche Maßnahmen wie z. B. der Ausbau der Königsberger Straße mit Erschließungsstraßen, die Verlängerung der Rosenthalstraße, die Sanierung des Seelöwenbrunnens, die Anlage eines Bolzplatzes und Spielplatzes, die Abbrüche in der Breslauer Straße sowie die Parkplätze am Claudiweg. Als Zusammenfassung und Abschluss der erzielten Erfolge im Sanierungsgebiet wurde mit Städtebauförderungsmitteln die Informationsbroschüre „Soziale Stadt – Am Bergsteig Amberg“ erstellt.

Da die Ziele im sozialen Bereich (siehe Stadtratsbeschluss vom 27.09.2010) weitestgehend erreicht sind, soll im Einvernehmen mit der Regierung der Oberpfalz deshalb der Ausstieg aus dem Förderprogramm Soziale Stadt ab 01.01.2012 erfolgen und für das Programmjahr 2012 folglich kein Bedarf mehr an Städtebauförderungsmitteln in diesem Programm durch die Stadt Amberg angemeldet werden. Da auch die städtebaulichen Ziele im Sanierungsgebiet weitestgehend erreicht sind, ist die Stadt Amberg gesetzlich verpflichtet (§ 162 BauGB) die Sanierungssatzung aufzuheben. Es sollte deshalb die in der Anlage beigefügte Aufhebungssatzung zum 01.02.2012 beschlossen werden.

Gleichzeitig ist es mit der Aufhebung der Sanierungssatzung erforderlich, den 01.02.2012 als Wertermittlungstichtag zur Feststellung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen zur Ermittlung der Ausgleichsbeträge im „Sanierungsgebiet Bergsteig“ festzusetzen. Die sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen werden zu Beginn des Jahres 2012 vom Gutachterausschuss der Stadt Amberg in einem Wertermittlungsgutachten festgestellt. Dieses Wertermittlungsgutachten kann ebenfalls über Städtebauförderungsmittel gefördert werden. Mit der Aufhebung des „Sanierungsgebietes Bergsteig“ zum 01.02.2012 entsteht außerdem für die Grundstückseigentümer gem. § 154 BauGB eine Ausgleichsbetragspflicht für die sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen – sofern das Wertermittlungsgutachten diese Wertsteigerungen feststellen sollte. Diese Ausgleichsbeträge würden dann ggf. durch die Stadt Amberg per Bescheid von den Grundstückseigentümern angefordert.

Hans-Georg Wiegel,
kommissarischer Referatsleiter

Anlage

Satzung zur Aufhebung der Satzung der Stadt Amberg über die förmliche Festlegung des „Sanierungsgebietes Bergsteig“ v. 08.11.2011