

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/610.3/1360

Verantwortliche/r:  
SG Stadterneuerung

Vorlagennummer:  
**610.3/003/2010**

## **Aufhebung der Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebietes in der Erlanger Innenstadt (Sanierungsgebiet V)**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Vorlagenart</b>	<b>Abstimmung</b>
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	27.07.2010	Ö	Gutachten	einstimmig angenommen
Stadtrat	29.07.2010	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

### **Beteiligte Dienststellen**

Amt 30

#### **I. Antrag**

Die Sanierungsmaßnahmen des Sanierungsgebietes in der Erlanger Innenstadt (Sanierungsgebiet V) sind zum Teil durchgeführt. Weitere Maßnahmen entsprechend den Sanierungszielen können nicht umgesetzt werden.

Die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes in der Erlanger Innenstadt (Sanierungsgebiet V) (Entwurf vom 08.07.2010, Anlage 1) wird beschlossen. Ausgleichsbeträge sind nicht zu erheben.

#### **II. Begründung**

##### **1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

##### **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Auf die in gleicher Sitzung aufliegende Beschlussvorlage zur Erweiterung des „Erlanger Neustadt und Teile des Quartiers Lorlebergplatz“ wird hingewiesen.

Der Stadtrat hatte mit Beschluss vom 31.05.1989 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes in der Erlanger Innenstadt (Sanierungsgebiet V) im umfassenden Verfahren, entsprechend den Bestimmungen des Städtebaurechts, beschlossen (Lageplan siehe Anlage 2).

##### Sanierungsziele und –maßnahmen:

Das Sanierungsgebiet V wurde vor über 20 Jahren im umfassenden Verfahren festgesetzt. Durch die Sanierung sollten folgende allgemeine Sanierungsziele umgesetzt werden:

- Erhaltung der vorhandenen Mischnutzung von Wohnen und nichtstörendem Gewerbe
- Verbesserung der Bausubstanz sowie Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes und Reduzierung der Nebengebäude

- Verbesserung der Wohnverhältnisse (z. B. Zuschnitt der Wohnungen, Belichtung, Belüftung etc), dabei weitgehende Erhaltung preiswerten Wohnraumes
- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse, insbesondere beim ruhenden Verkehr.

Die oben genannten Sanierungsziele konnten nur zum Teil erreicht werden. Durch Städtebauförderungsmittel konnten Ziele wie Entkernung und Verbesserung der Wohnverhältnisse erreicht werden. Ein großes Sanierungsziel, eine Entschärfung im ruhenden Verkehr durch eine Erhöhung des Parkplatzangebotes zu erzielen (z. B. Parkhaus an der Henkestraße), wurde nicht erreicht.

#### Aufheben der Sanierungssatzung:

Die oben beschriebenen Maßnahmen verteilten sich auf eine Realisierungsphase von über 20 Jahren. So wurden die privaten Modernisierungen überwiegend von 1989 bis 1995 realisiert. Die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens im Jahr 2005 stellte die letzte geförderte Maßnahme dar. Laut Gesetz ist die Stadt verpflichtet die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist, die Sanierung sich als undurchführbar erweist oder die Sanierungsabsicht aus anderen Gründen aufgegeben wird (vgl. § 162 Abs. 1 BauGB).

#### Keine Ausgleichsbetragspflicht:

Mit Aufhebung der Sanierungssatzung eines umfassenden Verfahrens entsteht für die Grundstückseigentümer die Pflicht zur Entrichtung eines Ausgleichsbetrages an die Stadt, welcher der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes ihres Grundstückes entspricht. Durch das an Herrn Prof. Dr. Hagedorn in Auftrag gegebene Gutachten zur Ermittlung von Ausgleichsbeträgen i. S. d. § 154 BauGB im Sanierungsgebiet V wurde festgestellt, dass die Festsetzung, Anrechnung und Ablösung von Ausgleichsbeträgen für alle Grundstückszonen des Sanierungsgebietes V entfällt (vgl. Anlage 3). Weiter führt das Gutachten an, dass grundstücksspezifische sanierungsbedingte Bodenwirkungen in keiner Zone festgestellt werden, da die Standortqualitäten des Sanierungsgebietes und seiner einzelnen Grundstücke nicht verändert wurden. Die Stadt Erlangen folgt der Empfehlung des Gutachters, von einer Erhebung der Ausgleichsbeträge abzusehen, da faktisch keine sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung eingetreten ist.

### **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

### **4. Ressourcen**

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### **Haushaltsmittel**

- werden nicht benötigt  
 sind vorhanden auf IvP-Nr.  
 bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk  
 sind nicht vorhanden

#### **Anlagen:**

1. Entwurf der Aufhebungssatzung vom 08.07.2010

2. Lageplan Sanierungsgebiet V
3. Gutachtliche Empfehlungen für das Sanierungsgebiet V

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77  
am 27.07.2010

#### **Ergebnis/Beschluss:**

Die Sanierungsmaßnahmen des Sanierungsgebietes in der Erlanger Innenstadt (Sanierungsgebiet V) sind zum Teil durchgeführt. Weitere Maßnahmen entsprechend den Sanierungszielen können nicht umgesetzt werden.

Die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes in der Erlanger Innenstadt (Sanierungsgebiet V) (Entwurf vom 08.07.2010, Anlage 1) wird beschlossen. Ausgleichsbeträge sind nicht zu erheben.

mit 13 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Balleis  
Vorsitzende/r

gez. Bruse  
Berichterstatter/in

Beratung im Gremium: Stadtrat am 29.07.2010

#### **Ergebnis/Beschluss:**

Die Sanierungsmaßnahmen des Sanierungsgebietes in der Erlanger Innenstadt (Sanierungsgebiet V) sind zum Teil durchgeführt. Weitere Maßnahmen entsprechend den Sanierungszielen können nicht umgesetzt werden.

Die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes in der Erlanger Innenstadt (Sanierungsgebiet V) (Entwurf vom 08.07.2010, Anlage 1) wird beschlossen. Ausgleichsbeträge sind nicht zu erheben.

mit 49 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Balleis  
Vorsitzende/r

gez. Bruse  
Berichterstatter/in

### IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang