

2021/096

Beschlussvorlage
öffentlich



Satzung über die Aufhebung der Satzung der Gemeinde Riegelsberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Ortsmitte Walpershofen" vom 24. August 1987

<i>Fachbereich:</i> Fachbereich 4 - Technische Dienste	<i>Datum</i> 17.05.2021
<i>Auskunft erteilt:</i> Hans-Werner Steimer	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Umwelt-, Bau-, Landwirtschafts- und Verkehrsausschuss (Vorberatung)	31.05.2021	N
Ortsrat Walpershofen (Vorberatung)	09.06.2021	N
Gemeinderat Riegelsberg (Entscheidung)	14.06.2021	Ö

Sachverhalt

Das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Walpershofen“ wurde mit Satzung der Gemeinde Riegelsberg vom 24. August 1987 förmlich festgelegt.

Die Sanierung ist ihrem Wesen nach kein unbefristeter Vorgang. Da sie mit der Anwendung von Vorschriften verbunden ist, die die Rechte insbesondere der betroffenen Eigentümer besonders einschränken, muss die Sanierung aus rechtsstattlichen Gründen beendet werden, sobald das spezielle gesetzliche Instrument nicht mehr erforderlich ist. Dieser Grundsatz gilt insbesondere bei förmlichen Sanierungsgebieten, die im umfassenden („klassischen Sanierungsverfahren“) durchgeführt werden, wie zum Beispiel das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Walpershofen“.

Wenn die städtebaulichen Missstände in funktionaler und substanzieller Hinsicht beseitigt wurden, besteht eine Rechtspflicht, die Sanierungssatzung aufzuheben. Sind die Aufhebungsgründe des § 162 Abs. 1 Satz 1 BauGB nur für einen Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets gegeben, ist die Satzung gemäß § 162 Abs. 1 Satz 2 BauGB für diesen Teil aufzuheben. Eine vollständige Beseitigung der städtebaulichen Missstände ist nicht zwingend erforderlich. Es kann ausreichen, wenn die städtebaulichen Missstände wesentlich gemindert sind.

Nach § 235 Abs. 4 BauGB sind Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, spätestens zum 31. Dezember 2021 aufzuheben.

Mit der Aufhebung der Sanierungssatzung wird für die dort betroffenen Grundstücke die Sanierung aus rechtsstattlichen Gründen beendet.

Im Hinblick auf die zeitliche Durchführung der Sanierungsmaßnahmen und auch aus förderrechtlicher Hinsicht ist eine Aufhebung des Sanierungsgebietes angezeigt.

Das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Walpershofen“ befindet sich im Städtebauförderungsprogramm des Landes/Bundes „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“. Dieses langjährige Förderprogramm ist ausgelaufen und ist entsprechend den Forderungen des saarländischen Ministeriums für Inneres und Sport förderrechtlich abzurechnen und aufzuheben.

Es besteht ein öffentliches Interesse zur Aufhebung des Sanierungsgebiets, wobei mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses auch die privaten Belange u.a. durch die Beendigung der sanierungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalte (§§ 144, 145 BauGB) berücksichtigt werden.

Mit öffentlicher Bekanntmachung der Aufhebungssatzung entsteht die Ausgleichsbetragspflicht der Eigentümer (§§ 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Im Zusammenhang mit der Ausgleichsbetragsverpflichtung der Eigentümer sind die Ziele und Zwecke der Sanierung auf das tatsächlich in rechtlicher und tatsächlicher Neuordnung Erreichte zu begrenzen. Ergänzend hierzu dienen die Grundlagen für die gutachterliche Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen (Bemessung des Ausgleichsbetrags nach § 154 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 BauGB).

Die Satzung über die Aufhebung, die die Satzung der Gemeinde Riegelsberg vom 24. August 1987 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte Walpershofen“, ist als Anlage 1 beigelegt.

Bisherige Beschlüsse

keine

Beschlussvorschlag

- 1) Der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg beschließt, dass die Ziele und Zwecke der Sanierung, bezogen auf das bestehende Sanierungsgebiet „Ortsmitte Walpershofen“, auf das tatsächlich Durchgeführte abgeändert und für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Walpershofen“ als endgültige Ziele und Zwecke der Sanierung festgelegt werden.
- 2) Der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg beschließt aufgrund des § 12 Abs. 1 des saarländischen Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes - KSVG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Juni 2020 (Amtsbl. I S. 776) und § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Satz 2 und Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) die Satzung über die Aufhebung der Satzung der Gemeinde Riegelsberg vom 24. August 1987 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte Walpershofen“.
- 3) Die Gemeindeverwaltung wird ermächtigt, das Grundstücksverzeichnis in der Satzung mit den aufgelisteten Flurstücken zum Tag der Beschlussfassung des Gemeinderates zu aktualisieren.
- 4) Der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg nimmt billigenfalls zur Kenntnis, dass die Berechnung des Ausgleichsbetrags nach Maßgabe des § 154 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt.

Anlage/n

- 1 Aufhebungssatzung-Walpershofen_2021 (öffentlich)

