

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

022/19

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 4, Abteilung 4.3

Bearbeitet von:  
Grumer, Susanne

Tel. Nr.:  
82-2581

Datum:  
08.02.2019

1. **Betreff:** Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Die soziale Stadt – Nordweststadt,,

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	18.03.2019	öffentlich
2. Gemeinderat	08.04.2019	öffentlich

### **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat beschließt  
die Satzung der Stadt Offenburg über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Die soziale Stadt – Nordweststadt“, Beschluss des Gemeinderats vom 02.05.2005,

einschließlich der Satzung über die Änderung des Sanierungsgebiets, Beschluss des Gemeinderats vom 19.12.2005

und Anpassung des Sanierungsgebiets im Bereich der Wasserstraße, Beschluss des Gemeinderats vom 19.11.2007.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

022/19

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 4, Abteilung 4.3

Bearbeitet von:  
Grumer, Susanne

Tel. Nr.:  
82-2581

Datum:  
08.02.2019

---

Betreff: Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Die soziale Stadt – Nordweststadt,,

---

## Sachverhalt/Begründung:

### Strategische Ziele

#### Ziel A2

Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

#### Ziel D2

Die Versorgung von Wohn- und Gewerbeflächen erfolgt bedarfsgerecht auf der Grundlage einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

### Sachverhalt

Nach § 162 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist.

Der Bewilligungszeitraum zum Abruf von Städtebaufördermitteln endete zum 30.04.2018. Die bewilligten Bundes- und Landesfinanzhilfen wurden in vollem Umfang abgerufen. Mit Bescheid des Regierungspräsidiums vom 22.10.2018 wurde die Förderung der im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ geförderten städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen „Nordweststadt“ abgeschlossen und die erhaltenen Finanzhilfen zum Zuschuss erklärt. Der nach den Städtebauförderrichtlinien erforderliche Schlussbericht wurde erstellt und dem Zuschussgeber übergeben. Jede Fraktion erhält ein gedrucktes Exemplar des Berichts.

In den Bereichen beim Bahnhof und beim Schlachthof sind auf Grund der sehr umfassenden Aufgaben und auf Grund noch erforderlicher Grundlagenklärungen noch keine umfassenderen Maßnahmen erfolgt. Hierfür wird ein neues Sanierungsgebiet festgelegt werden. Der Antrag auf die Aufnahme in ein städtebauliches Förderprogramm wurde von der Verwaltung im Oktober 2018 gestellt.

Der Maßnahmenfokus des Sanierungsgebiets „Nordweststadt“ lag im Zentrum der Nordweststadt rund um den MehrLiN-Platz und den Franz-Volk-Park sowie im angrenzenden Schulzentrum.

Die allgemeinen Sanierungsziele sowie auch die Entwicklungsziele wurden während des gesamten Sanierungsverfahrens konsequent weiterverfolgt, immer wieder evaluiert und nahezu vollständig umgesetzt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

022/19

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 4, Abteilung 4.3	Grumer, Susanne	82-2581	08.02.2019

---

Betreff: Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Die soziale Stadt – Nordweststadt,,

---

Damit ist die am 02.05.2005 beschlossene, am 19.12.2005 erweiterte und am 19.11.2007 angepasste Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Die soziale Stadt – Nordweststadt“ aufzuheben.

Das aufzuhebende Sanierungsgebiet ergibt sich aus dem als **Anlage 2** beigefügten Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist.

## Löschung des Sanierungsvermerks

Nach Inkrafttreten der Aufhebungssatzung ersucht die Stadt gem. § 162 Abs. 3 BauGB das Grundbuchamt, die Sanierungsvermerke zu löschen.

## Rechtsfolgen

Mit der Bekanntmachung der Aufhebungssatzung unterliegen die betroffenen Grundstücke nicht mehr der Anwendung der §§ 144, 145 und 153 BauGB, d.h. der sanierungsrechtlichen Genehmigungspflicht und der Preisprüfung. Somit ist die Allgemeinverfügung der Stadt Offenburg vom 30.11.2005 über die Vorweggenehmigung von Grundpfandrechten, Nießbrauchrechten und Wohnrechten gem. § 144 Abs. 3 BauGB im Sanierungsgebiet „Die Soziale Stadt – Nordweststadt“, Beschluss des Gemeinderats vom 21.11.2005, nicht mehr wirksam.

Darüber hinaus ist die Ausübung des Sanierungsvorkaufsrechts gemäß § 24 BauGB und der Einsatz von Städtebaufördermitteln i. S. d. § 164a BauGB nicht mehr möglich. Auch die steuerlichen Möglichkeiten nach § 7h EStG (erhöhte Absetzungen) entfallen zukünftig.

Das Ausgleichsbeitragsrecht knüpft nach §§ 154 und 155 BauGB an den Abschluss der Sanierung an. Mit Erlass der Aufhebungssatzung entsteht die Pflicht zur Zahlung des Ausgleichsbetrages. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 18.06.2018 von der Festsetzung des Ausgleichsbetrags gem. § 155 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der Wortlaut der Satzung ist als **Anlage 1** beigefügt.

Satzungen sind gemäß § 162 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Sie werden mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.