

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0222/2020**

Datum: 13.05.2020

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Rückwirkendes Inkraftsetzen der Satzung der Stadt Eberswalde-Finow über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Zentrum Eberswalde-Finow“ vom 03.06.1992

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	09.06.2020	Vorberatung
Hauptausschuss	18.06.2020	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	25.06.2020	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage beigefügte Satzung der Stadt Eberswalde-Finow über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Zentrum Eberswalde-Finow“ einschließlich ihrer Anlagen 1 bis 7.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

- Satzung der Stadt Eberswalde-Finow über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Zentrum Eberswalde-Finow“ einschließlich ihrer Anlagen 1 bis 7:
 - Anlage 1: Einzelaufstellung der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke / Flurstücke
 - Anlage 2: Übersichtsplan Gemarkung Eberswalde - Flur 1 (15) - Maßstab 1:2500
 - Anlage 3: Übersichtsplan Gemarkung Eberswalde - Flur 15 – Maßstab 1:1500
 - Anlage 4: Übersichtsplan Gemarkung Eberswalde - Flur 14 - Maßstab 1:1250
 - Anlage 5: Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Stand 20.04.1992
 - Anlage 6: Bericht über die Gründe für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Zentrum Eberswalde-Finow“ mit Stand März 1992
 - Anlage 7: Lageplan

Finanzielle Auswirkungen:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
a) Ergebnishaushalt:						
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:)						
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Erläuterung:						
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:					<input type="checkbox"/> positiv	<input type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> negativ
Abstimmung mit Behindertenbeauftragter erfolgt:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:		

Sachverhaltsdarstellung:

Die Satzung der Stadt Eberswalde-Finow über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Zentrum Eberswalde-Finow“ ist am 03.06.1992 in Kraft getreten. Hierdurch wurde die Grundlage geschaffen, um über einen Zeitraum von zwei Jahrzehnten Maßnahmen zur Wiederherstellung maroder Bausubstanz durch Zuwendungen an die Eigentümer aus Mitteln der Städtebauförderung des Bundes sowie des Landes und der Europäischen Union zu unterstützen. Ebenfalls wurde hierdurch die Grundlage geschaffen, um die kommunalen Investitionen in die Verbesserung und den Ausbau der Infrastruktur im Sanierungsgebiet nach Abschluss der Sanierung teilweise durch die Erhebung sanierungsrechtlicher Ausgleichsbeträge zu refinanzieren.

Das Sanierungsgebiet ist im Jahr 2016 aufgehoben worden (vgl. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 19/146/16 vom 28.04.2016). Dies hat zur Folge, dass Zuwendungen aus Mitteln der Städtebauförderung nicht mehr gewährt werden dürfen und sanierungsrechtliche Ausgleichsbeträge zu entrichten sind.

Bei Fehlern, wie z. B. bei einer fehlerhaften öffentlichen Bekanntmachung, kann die Sanierungssatzung im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB geheilt und rückwirkend in Kraft gesetzt werden. Gegen das rückwirkende Inkraftsetzen einer Sanierungssatzung bestehen keine verfassungsrechtlichen Bedenken. Insbesondere gibt es keinen Vertrauensschutz darauf, infolge der Unwirksamkeit der ursprünglichen Satzung von einer Abgabepflicht gänzlich verschont zu bleiben.

Es liegen Hinweise darauf vor, dass Fehler bei der Ausfertigung und Bekanntmachung der Sanierungssatzung aufgetreten sind. Des Weiteren bestehen als Folge des inzwischen vergangenen langen Zeitraums Zweifel an der Vollständigkeit der Anlagen der Satzung.

Eine erneute Beschlussfassung über die Sanierungssatzung in einer geringfügig geänderten Fassung ist aus Gründen rechtlicher Vorsorge zu empfehlen. Die Änderungen im Text der Satzung betreffen die eindeutige Bezeichnung der beigefügten Anlagen. Die Änderungen in den Anlagen betreffen die Beseitigung einer Abweichung hinsichtlich der erfassten Grundstücke/Flurstücke sowie die Ergänzung der Anlagen um einen Lageplan, der das Sanierungsgebiet in seiner Gesamtheit zeigt.

Aufgrund des Umfangs der Dokumente (u.a. 60 Seiten aufgelistete Flurstücke sowie Pläne im DIN-Format A 0) erfolgt der Postversand der Beschlussvorlage ohne die Anlagen der Sanierungssatzung. In elektronischer Form steht die gesamte Beschlussvorlage im Bürgerinformationssystem (<https://sessionnet.eberswalde.de/sessionnet/bi/info.php>) zur Verfügung. Des Weiteren haben Stadtverordnete und sachkundige Einwohner die Möglichkeit, in den Diensträumen des Stadtentwicklungsamtes Einsicht in die Anlagen zu nehmen.

Das Recht, gemäß § 36 Abs. 4 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg Beschlussvorlagen der in öffentlichen Sitzungen zu behandelnden Tagesordnungspunkte einzusehen, bleibt unberührt.

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Klimaschutzbelange werden nicht berührt.