

Beschlussvorlage

BV-25-2025-038

öffentlich

Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Innenstadt" der Stadt Röbel/Müritz

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 26.08.2025
<i>Bearbeiter:</i> Anne Lange	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung Röbel/Müritz (Vorberatung)	11.09.2025	Ö
Hauptausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	22.09.2025	N
Stadtvertretung Röbel/Müritz (Entscheidung)	30.09.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt die Satzung über die Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Innenstadt".
Die Satzung ist gem. § 162 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Satzung über das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ wurde durch die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 31.05.1994 beschlossen und ist mit Ablauf des 23.05.1995 in Kraft getreten.

Die folgenden mit der Sanierungssatzung verfolgten Ziele wurden im Wesentlichen erreicht:

- Erhaltung und Wiederherstellung von Bauten, Straßen und Plätzen von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung;
- Aktivierung und Wiederherstellung von Wegebeziehungen und historisch belegten Bereichen, Plätzen, stadträumlichen Situationen und Uferzonen in stadtbildgerechter Weise;
- Qualitätsvolle Wiederherstellung der Bausubstanz im Stadtkern, dem historischem Wert entsprechend;
- Herausarbeitung und Wiederherstellung der Kontaktzonen zwischen der Altstadt und den angrenzenden Stadt- und Landschaftsräumen; bessere Einbeziehung und Nutzung der landschaftlich reizvollen Lage der Innenstadt am Rande von Niederungsgebieten;

- Stärkung der Funktion der Innenstadt als Tourismus- und Wirtschaftszentrum;
- Sicherung vorhandener und Schaffung neuer Arbeitsplätze im Einzelhandel und Dienstleistungsbereich sowie im nichtstörenden Gewerbe;
- Verbesserung des Wohnumfeldes, Stärkung der Wohnfunktion durch Sicherung des vorhandenen und durch Sicherung von neuem Wohnraum;
- Schaffung verkehrsberuhigter Bereiche;
- Verlagerung störender Betriebe – neue Standorte und Folgenutzungen müssen nachgewiesen werden – bei nichtstörenden Betrieben ist eine Funktionsmischung erwünscht;
- Schaffung der erforderlichen öffentlichen und privaten Parkplätze und Stellplätze;
- Integration von Rad- und Wanderwegeverbindungen von den angrenzenden Stadträumen und Erholungsgebieten zur Innenstadt.

Das Erscheinungsbild der Stadt hat sich nach Abschluss der Sanierung vor allem durch die Neugestaltung und den Ausbau des öffentlichen Straßenraumes, die Instandsetzung und Modernisierung öffentlicher Bausubstanz (z.B. Rathaus, Haus des Gastes, Mühle), Ordnungsmaßnahmen (z.B. Abbruch störender Bausubstanz westlich des Marktes) sowie der Förderung der Instandsetzung und Modernisierung privater Bausubstanz deutlich verbessert.

Nach Durchführung der Sanierungsmaßnahme ist eine Sanierungssatzung aufgrund ihrer eigentumsbeschränkenden, sanierungsrechtlichen Vorschriften aufzuheben. Eine Sanierungssatzung ist entsprechend § 162 BauGB aufzuheben, wenn die Sanierungsmaßnahme durchgeführt ist, sich die Sanierung als undurchführbar erweist, wenn die Sanierungsabsicht der Gemeinde aus anderen Gründen aufgegeben wird oder wenn die für die Sanierung festgelegte Frist abgelaufen ist. Nach § 162 Abs. 1 BauGB besteht beim Vorliegen von einem dieser vier aufgezählten Aufhebungsgründe die Pflicht der Stadt zur Aufhebung der Sanierungssatzung. Mit dieser strikten Regelung trägt das BauGB bei der Aufhebung der Sanierungssatzung dem Prinzip Rechnung, die Handlungs- und Duldungspflichten der sanierungsbetroffenen Grundstückseigentümer weitgehend gesetzlich zu determinieren.

Die Aufhebung des Sanierungsgebietes erfolgt durch Satzung. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird die Aufhebungssatzung rechtsverbindlich. Außerdem wird das Grundbuchamt ersucht, die in den Grundbüchern der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke eingetragenen Sanierungsvermerke zu löschen.

Die Vermerke wiesen darauf hin, dass die Grundstücke im Sanierungsgebiet liegen und hatten u. a. die Auswirkung, dass bestimmte Vorhaben und Rechtsvorgänge einer besonderen Genehmigung hinsichtlich der Sanierungs- und Entwicklungsziele unterliegen – insbesondere auch Grundstückskaufverträge und Grundschuldbestellungen. Mit der Aufhebung des Sanierungsgebietes entfällt dieser zusätzliche Genehmigungsvorbehalt.

Der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen

Grundstücks hat zur Finanzierung der Sanierung an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag in Geld zu entrichten. Der Ausgleichsbetrag ist nach Abschluss der Sanierung zu entrichten. Die Stadt fordert den Ausgleichsbetrag durch Bescheid an.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	☒ X	Nein	☐	Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☐	Nein	☐	Ja, Produktkonto
				
Ertrag/Einzahlung in €			☐	Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €			☐	Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

1	Satzung über die Aufhebung des Sanierungsgebietes Innenstadt (öffentlich)
2	Lageplan Sanierungsgebiet "Innenstadt" (öffentlich)