

Drucks.Nr.: 290 (1033)

Datum: 27.11.2014

Vorliegende Abteilung: Öffentl. Sich./Bauverw. Sachbearbeiter: Herr Mohr

Vorlage für die Gemeindevertretung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Abschluss der Ortskernsanierung
-Aufhebung der Sanierungssatzung

Erläuterungen

Gemäß Aufforderung des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 12.05.2014 ist die Sanierungssatzung der Gemeinde Höchst i. Odw. im Jahr 2014 aufzuheben. Gemäß § 162 Baugesetzbuch ist die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist oder die Sanierungsabsicht aufgegeben wird.

Ausgelöst durch umfängliche Straßenerweiterungen von überörtlichen Straßen im Ortskern wurde bereits im Vorfeld des damaligen Städtebauförderungsgesetzes zur Festlegung des Sanierungsgebietes mit Untersuchungen begonnen und die erforderliche Sanierungssatzung am 14.07.1972 beschlossen. In den folgenden Jahrzehnten wurden die entsprechenden Sanierungsmaßnahmen, hier insbesondere die Neustrukturierung des „inneren Sanierungsgebietes“, die Modernisierung von Gebäuden, im Einzelfall auch die Umsetzung kompletter historischer Gebäude, sowie zahlreiche Erschließungs- und Ordnungsmaßnahmen unter Einsatz öffentlicher Städtebau-Fördermittel durchgeführt.

Den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend wurde nach weitgehendem Abschluss dieser Maßnahmen die Veranlagung der im Sanierungsgebiet liegenden Eigentümer zum Ausgleichsbetrag gem. § 154 BauGB durch Vereinbarungen oder entsprechende Bescheide vorgenommen.

Mit Aufhebung der Sanierungssatzung ist der Einsatz von Fördermitteln für Sanierungsmaßnahmen nicht mehr möglich, begonnene Maßnahmen können noch beendet werden.

Ferner entfällt nach Aufhebung der Sanierungssatzung die zusätzliche Genehmigungspflicht von baulichen Anlagen und Rechtsvorgängen gem. § 144 BauGB im bisherigen Sanierungsgebiet. Der Sanierungsvermerk in den Grundbüchern ist, sofern nicht schon früher erfolgt, zu löschen. Im laufenden Verfahren wurden alle privaten Grundstückseigentümer bereits aus der Sanierung entlassen.

Nach den bisherigen Erkenntnissen wird die Abrechnung der Gesamtmaßnahme eine Rückzahlungsverpflichtung der Gemeinde gegenüber Bund und Land ergeben, aufgrund zu wenig eingebrachtem Eigenanteil im Verhältnis zu den erhaltenen staatlichen Fördermitteln.

Gemäß einer Aufstellung der WI-Bank vom 03.04.2014 war mit einer Rückzahlungsverpflichtung in Höhe von bis zu ca. 975.000,-- € zu rechnen.

Um die Abrechnung im geforderten Zeitrahmen, aber insbesondere qualifiziert vornehmen zu können, und im Rahmen des Abschlusses zu versuchen, die Höhe der Rückforderung zu minimieren, wurde die Nassauische Heimstätte hiermit beauftragt.

Nach aktuellen Abrechnungserkenntnissen wird sich der Rückzahlungsanspruch auf maximal 300.000,-- € reduzieren.

Mit dem Ministerium wurde vereinbart, dass zunächst noch in diesem Jahr die Satzung aufgehoben wird, wie mit Schreiben vom 12.05.2014 gefordert, im I. Quartal 2015 wird dann die Endabrechnung einschließlich der erforderlichen Verwendungsnachweise und des Erläuterungsberichtes erstellt.

Im Falle der Nicht-Aufhebung der Satzung innerhalb der gesetzten Frist ist mit einer umgehenden Rückforderung der lediglich als Vorauszahlung gewährten Zuschüsse in der gesamten Höhe zu rechnen, also in Höhe von 2.781.427,85 €.

Es wird vorgeschlagen, die beigefügte Satzung über die Aufhebung der Sanierung zu beschließen.

Zur Vorbereitung einer Entscheidung der Gemeindevertretung soll der Antrag bzw. die Vorlage im zuständigen Ausschuß beraten werden

Beschlussvorschlag

Die als Entwurf beigefügte Satzung über die Aufhebung der „Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“ in Höchst/Odenw.“ wird beschlossen.



Entwurf

Aufgrund § 162 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), und § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2014 (GVBl. S. 178), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst i. Odw. am

Satzung über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“

beschlossen:

§ 1 Aufhebung der Sanierungssatzung

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“ in Höchst/Odenw., beschlossen am 14. Juli 1972, bekannt gemacht im „Mümling-Bote“ vom 29. Juli 1972 wird hiermit aufgehoben.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 162 Baugesetzbuch mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis

Gem. § 215 Abs. 1 BauGB werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Höchst i. Odw., den

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Höchst i. Odw.

Bitsch, Bürgermeister

(DS)

Vermerke:

Höchst i. Odw., den

Der Beschlussvorschlag wird genehmigt.

Der Beschlussvorschlag wird mit folgenden Änderungen genehmigt:

Der Beschlussvorschlag wird nicht genehmigt.

Eine Entscheidung über den Beschlussvorschlag wird zurückgestellt.

Schriftführer/in