

Der Bürgermeister

# RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

**Fachbereich 4 Planen und Bauen**  
Herr Rüdiger Rohmann, Tel. 17-1474

**TOP: Aufhebung der Satzungen der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete I-V im Stadtgebiet Lüdenscheid**  
Beschlussvorlage Nr. 014/2015  
Produkt: 090 010 020 Städtebauliche Sanierung und Förderung städtebaulicher Maßnahmen

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	25.03.2015
Bau- und Verkehrsausschuss	öffentlich	15.04.2015
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	20.04.2015

**Finanzielle Auswirkungen?**                      **ja**   **nein**

investiv      konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen	□□□□□	□□□□□
Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)	□□□□□	□□□□□
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen	□□□□□	□□□□□
Sonstige Erträge/Einzahlungen	□□□□□	□□□□□

Bemerkung: □□□□□

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:                      nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: □□□□□/□□□□□/□□□□□

Laufend: □□□□□/□□□□□/□□□□□

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: □□□□□

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufhebung der Satzungen der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete I-V im Stadtgebiet

Lüdenscheid wird gem. beigefügter Aufhebungssatzung beschlossen.

**Begründung:**

Im Stadtgebiet Lüdenscheid gibt es z. Zt. die folgenden fünf durch Satzungen förmlich festgelegten Sanierungsgebiete:

<b>Bezeichnung</b>	<b>Datum der förmlichen Festlegung</b>
Sanierungsgebiet I (Nördliche Innenstadt)	26.07.1972
Sanierungsgebiet II (Südliche Altstadt)	12.02.1988, 1. Änderung 15.12.1989
Sanierungsgebiet III (West-/Friedrichstraße)	15.12.1989
Sanierungsgebiet IV (Bahnhof-/Mathildenstraße)	15.12.1989
Sanierungsgebiet V (Tinsberg/Kluse/Worthöh)	15.12.1989

Gemäß § 162 Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist oder die gem. § 143 Abs. 3 Satz 3 BauGB vorgegebene Frist von 15 Jahren überschritten ist. Das letztere ist hier der Fall. Der entsprechende Beschluss über die Aufhebung der Sanierungsgebiete ergeht als Satzung. Gleichzeitig ersucht die Gemeinde das zuständige Grundbuchamt, die Sanierungsvermerke in den betroffenen Grundbuchblättern zu löschen.

Die Sanierungsgebiete I, II, III und V sind bereits gegenüber der Bezirksregierung Arnsberg als zuwendungsgebende Stelle abgerechnet worden. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Stadt Lüdenscheid keine Zuwendungen zurückzahlen muss. Die Abrechnung des Sanierungsgebietes IV liegt der Bezirksregierung schon seit längerem vor. Auch hier ist nach erster Aussage der Bezirksregierung Arnsberg nicht mit Rückzahlungen an den Zuwendungsgeber zu rechnen.

Für die Sanierungsgebiete II – V ist die Erhebung von Ausgleichsbeiträgen gegenüber den Grundstückseigentümern von vornherein in den Sanierungssatzungen ausgeschlossen worden. Diese Möglichkeit musste lediglich im Abrechnungsprozess mit der Bezirksregierung für das Sanierungsgebiet I geprüft werden. Hier ist nach Abrechnung gegenüber der Bezirksregierung mit Bescheid vom 14.09.2011 eine Rückzahlung des Zuwendungsgebers an die Stadt Lüdenscheid in Höhe von 628.547,88 € erfolgt. Die Abrechnung der Sanierungsgebiete ist aber nicht Grundvoraussetzung der Aufhebung der Sanierungssatzungen.

Mit der Bekanntmachung der Aufhebungssatzungen unterliegen die betroffenen Grundstücke nicht mehr der Anwendung der §§ 144, 145 und 153 BauGB, d.h. der sanierungsrechtlichen Genehmigungspflicht von Eigentümerwechseln, Vermietungen und der Preisprüfung. Darüber hinaus ist die Ausübung des Sanierungsvorkaufsrechts gem. § 24 BauGB nicht mehr möglich. Auch die steuerliche Möglichkeit der erhöhten Abschreibung für die Eigentümer nach § 7 Einkommenssteuergesetz entfällt zukünftig.

Das Verfahren zur Löschung der „Sanierungsvermerke“ in den betroffenen Grundbuchblättern wurde mit dem Leiter des Grundbuchamtes Lüdenscheid im Vorfeld vorbesprochen und festgelegt, dass seitens der Stadt Lüdenscheid eine Allgemeinverfügung an das Grundbuchamt ergeht und die Löschungen von dort aus getätigt werden. Wie bei allen Veränderungen der Grundbücher aufgrund sanierungsrechtlicher Vorschriften, kommen auch hier auf die Stadt Lüdenscheid keine Kosten zu.

Lüdenscheid, den 04.03.2015

Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf

**Anlagen:**

1. Satzung zur Aufhebung von Satzungen der Stadt Lüdenscheid über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten
2. Abbildung der Sanierungsgebiete I - V