



Information zum
Sanierungsgebiet „Ortskern“ Bretnig-Hauswalde

Sitzung Technischer Ausschuss am 06.06.2017
Stadt Großröhrsdorf



1. Sachstandsbericht zum Ablauf der Sanierung
2. Abschluss der Sanierung
 - 2.1 Erhebung von Ausgleichsbeträgen
 - 2.2 Aufhebung der Sanierungssatzung
 - 2.3 Abrechnung der Sanierung
 - 2.4 Aufgaben

Sanierungsgebiet „Ortskern“ Bretnig-Hauswalde

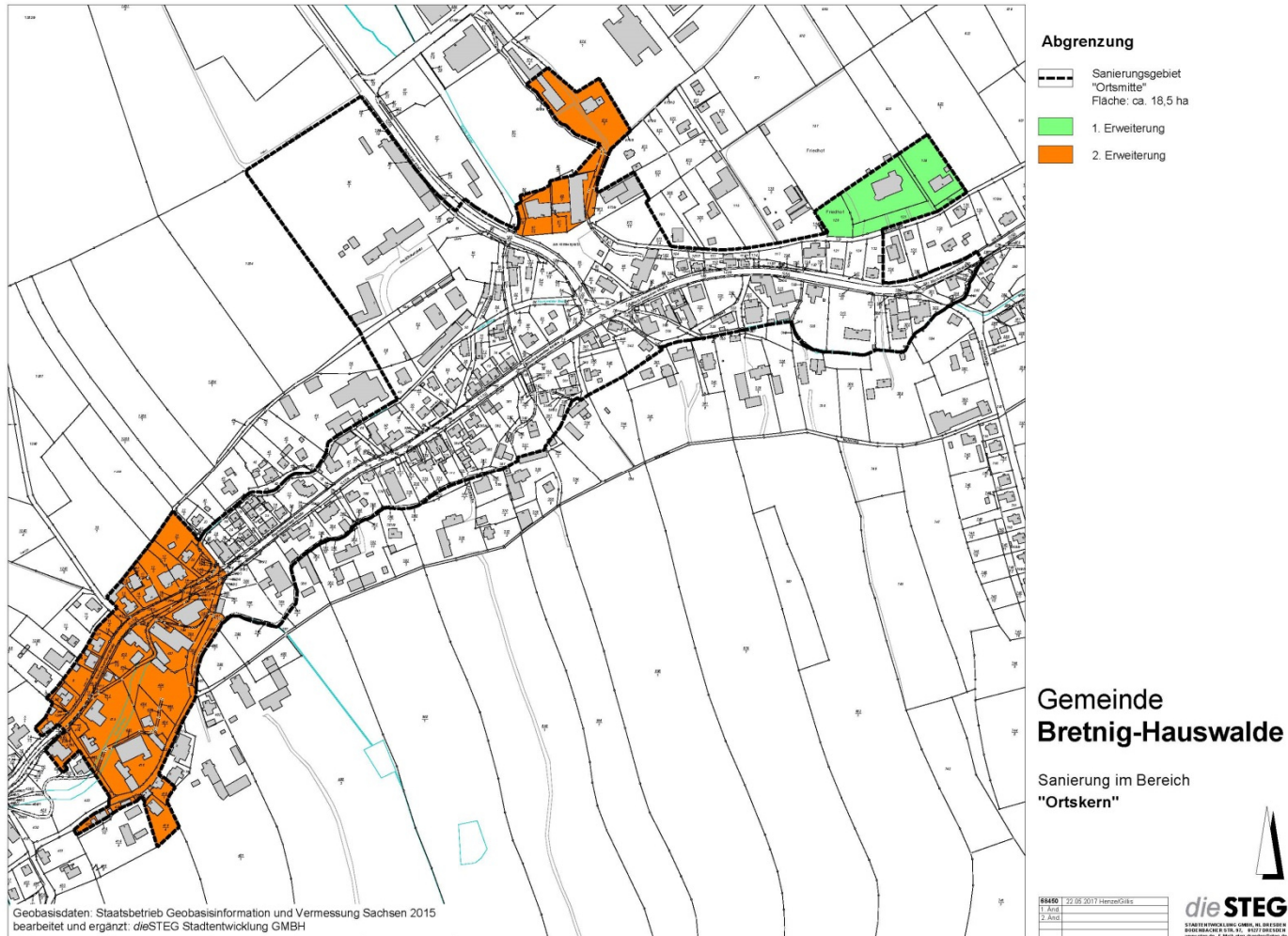
1. Sachstandsbericht zum Ablauf der Sanierung

Förderprogramm:	Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“
Gebietsgröße:	18,7 ha (ursprüngl 13,8 ha)
Verfahrenslaufzeit:	1995 bis 2017
geschätzte förderfähige Gesamtkosten:	3.648 T€
davon an Förderrahmen bewilligt:	3.648 T€
entspricht Finanzhilfe Bund/Land:	2.432 T€
entspricht Eigenanteil Gemeinde:	1.216 T€
1 € Fördermittel → 8 € Folgeinvestitionen:	ca. 30 Mio €

- | | |
|---|------------|
| - Programmaufnahme | 25.09.1995 |
| - Satzungsbeschluss zur förmlichen
Festlegung des Sanierungsgebietes | 04.06.1996 |
| - Genehmigung der Satzung durch das
Regierungspräsidium | 27.11.1996 |
| - Beschluss der 1. Änderungssatzung zur
Gebietserweiterung | 10.12.2002 |
| - Fortschreibung des Neuordnungskonzeptes | 01/2006 |
| - Beschluss der 2. Änderungssatzung zur
Gebietserweiterung | 27.03.2008 |

Sanierungsgebiet „Ortskern“ Bretnig-Hauswalde

Abgrenzungsplan



Sanierungsgebiet „Ortskern“ Bretnig-Hauswalde

Sanierungsziele

- **Modernisierung und Instandsetzung**
- **Ortsbildreparatur und Weiterentwicklung der Ortsstruktur**
- **Wiederherstellung von Raumkanten**
- **gestalterische und bauliche Aufwertung von Erschließungs- und Grünbereichen**

Sanierungsgebiet „Ortskern“ Bretnig-Hauswalde

Ergebnisse – eingesetzter Förderrahmen



Sanierungsgebiet „Ortskern“ Bretnig-Hauswalde

Ergebnisse – eingesetzter Förderrahmen

8 Ordnungsmaßnahmen Abbruch	288 T€
6 Ordnungsmaßnahmen Erschließung/Grünbereiche	477 T€
33 private Baumaßnahmen	337 T€
4 Baumaßnahmen Gemeinbedarf (einschl. Kirche)	1.796 T€
1 Grunderwerb	29 T€
Vorbereitung, Fortschreibung, Verfahrensbetreuung und Zwischenabrechnungen	720 T€

Sanierungsgebiet „Ortskern“ Bretnig-Hauswalde

Beispiele aus der Sanierungsdurchführung

„Klinkenplatz/Hofepark“

Ordnungsmaßnahmen Gemeinde

Ehemalige Brauerei - alt



Ehemalige Brauerei - neu



Sanierungsgebiet „Ortskern“ Bretnig-Hauswalde

„Klinkenplatz/Hofepark“

Baumaßnahmen Gemeinde

Mehrzweckgebäude/„Hofescheune“ mit Wohnen und Feuerwehr- alt



Mehrzweckgebäude/„Hofescheune“ mit Wohnen und Feuerwehr- neu



„Klinkenplatz/Hofepark“

Baumaßnahmen Gemeinde

Gemeindeamt und Kindertagesstätte



„Bischofswerdaer Straße“

Ordnungsmaßnahmen der Gemeinde

Bischofswerdaer Str./BA/Verbindungswege



Abbruch/Freifläche Bischofswerdaer Str. 78



Röderbrücke



„Platz an der Kirche“

Ordnungsmaßnahmen der Gemeinde



„Bischofswerdaer Straße“

Private Bau- und Ordnungsmaßnahmen



„Bischofswerdaer Straße“

Private Bau- und Ordnungsmaßnahmen



„Bischofswerdaer Straße“

Private Bau- und Ordnungsmaßnahmen



„Mühlberg“

Private Ordnungsmaßnahmen



Sanierungsgebiet „Ortskern“ Bretnig-Hauswalde

2. Abschluss der Sanierung

- Rechtsgrundlagen: - §§ 154, 155 und 162 BauGB
- VwV StBauE vom 20.08.2009, Abschnitt D

2.1 Erhebung von Ausgleichsbeträgen

Vorgehensweise

- Ermittlung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen durch den GAA des Landkreises Bautzen, Zonengutachten vom 31.07.2015
- Ermittlung ausgleichsbetragspflichtiger Flächen und voraussichtlichen Einnahmen
- Vorbereitung und Beschlussfassung durch den Gemeinderat
 - Zulassung der freiwilligen Ablösung der AGB mit dem Ziel – hohe Beteiligung
 - Einräumung von gestaffelten Nachlässen (20 %, 15 %, 10 %) auf die AGB
 - Einsatz der Einnahmen im Gebiet und Abschlusserklärung zur geordneten Beendigung gegenüber der SAB

Sanierungsgebiet „Ortskern“ Bretnig-Hauswalde

Maßnahmen

- Am Klinkenplatz 2 – Ausgaben 100 T€

Abbruch des Gebäudes Am Klinkenplatz 2 und Gestaltung der Freifläche – damit Beseitigung eines erheblichen Missstandes



Sanierungsgebiet „Ortskern“ Bretnig-Hauswalde

- Hofepark, 3. BA – Ausgaben 90 T€

Gestaltung von Grün- und Aufstellflächen einschließlich Baumarbeiten und Neupflanzung als 3. BA des Hofeparkes



Sanierungsgebiet „Ortskern“ Bretnig-Hauswalde

Stand der Ablösung von Ausgleichsbeträgen

Anzahl Erhebungsfälle: 110

Abgeschlossene Ablösevereinbarungen: 102 (93)

davon mit Ratenzahlung: 10

Einnahmen aus der Ablösung: 186.536 €

davon bereits gezahlt: 170.000 €

Voraussichtliche Einnahmen aus 8 Bescheiden 25.286 €

Einnahmen aus Wertansätzen privatwirtschaftlich

Nutzbarer Grundstücke der Stadt (Erwerb gefördert) 31.968 €

Einnahmen Gesamt: 243.790 €

Sanierungsgebiet „Ortskern“ Bretnig-Hauswalde

2.2 Aufhebung der Sanierungssatzung

- Pflicht zur Aufhebung gem. § 162 BauGB nach Durchführung der Sanierung gem. anerkannter Abschlusserklärung zum 31.12.2017

- Rechtswirkungen
 - Wegfall von Beschränkungen
 - Sanierungsrechtliche Genehmigungen
 - Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften nach §§ 152 – 156 a BauGB
 - Sanierungsvermerk in GB

 - Entstehung der AGB-Pflicht nach § 154 BauGB
 - Gelegenheit zur Stellungnahme und Erörterung durch AGB-pflichtigen
 - Bescheide auf der Grundlage von Einzelgutachten

Sanierungsgebiet „Ortskern“ Bretnig-Hauswalde

2.3 Abrechnung der Sanierung

- Zahlenmäßiger Nachweis sanierungsbedingter Einnahmen und Ausgaben seit Programmaufnahme 1995
 - Fördermittel
 - Einnahmen aus AGB
 - buchmäßige Einnahmen aus Wertansätzen und AGB per Bescheid
- Abschlussbericht
- Vorlage bei der SAB 12 Monate nach Abschluss der Sanierung
- Abschließende Entscheidung des Freistaates über die endgültige Förderung der Maßnahme

Sanierungsgebiet „Ortskern“ Bretnig-Hauswalde

2.4 Aufgaben

- Durchführung und Abrechnung der Maßnahmen lt. Abschlusserklärung
 - Am Klinkenplatz 2
 - Hofepark, 3. BA
- Abwicklung aller noch zuwendungsfähigen Zahlungsvorgänge
- Erstellung von Einzelgutachten für Bescheide und Wertansätze geförderter Grunderwerbe
- Vorbereitung der Stadtratssitzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung
- Vorbereitung der Anhörung/Bescheide zur Erhebung der AGB
- Bearbeitung der Abrechnung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!