

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2019/2246-61</b>
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt: 6 Baureferat		Aktenzeichen: Datum:	19.02.2019
		Referent:	Beese Thomas
<b>Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes "N" - "Altes Krankenhaus"</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
13.03.2019	Bau- und Werksenat	Entscheidung	
27.03.2019	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung	

## I. Sitzungsvortrag:

### Bestehende Sanierungssatzung

In seiner Sitzung vom 21.12.1983 hat der Stadtrat die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „N“-„Altes Krankenhaus“ beschlossen. Das Sanierungsgebiet wurde mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 09.07.1984, Nr. 420-5211/3-2/83 genehmigt.

Die Satzung trat mit Veröffentlichung im Mitteilungsblatt (heute Rathaus Journal) der Stadt Bamberg Nr.18 vom 31.08.1984 in Kraft.

Es ist das Ziel dieses Sitzungsvortrages, die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „N“-„Altes Krankenhaus“, aufzuheben.

### Sanierungsmaßnahmen

Ziel der Sanierung war die umfassende städtebauliche Aufwertung des Gebietes und die zielführende Nachnutzung der Gebäulichkeiten des alten Krankenhauses. Die wichtigsten Investitionen waren:

- Sanierung des barocken Erthal-Baus. Umnutzung zum Hotel.
- Sanierung der Chirurgie aus dem Jahre 1901, "Erlwein-Bau". Umnutzung zum Stadtarchiv.
- Sanierung und Wiederherstellung der Freiflächen im Bereich des "Erlwein-Baus".

Durch die Verwirklichung dieser Investitionen sind die Ziele, die bei der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes ins Auge gefasst wurden, größtenteils erreicht worden.

Noch nicht umgesetzt wurde folgende Maßnahme:

- Aufwertung des Leinritts nördlich des Heinrich-Bosch-Steges.

Darüber hinaus könnten zusätzliche Maßnahmen in einem weiteren Umgriff umgesetzt werden. Für eine zielführende Planung bedarf es jedoch einer Neubewertung und Neuorientierung weiterer Maßnahmen.

Die Erreichung offener und gegebenenfalls zusätzlicher, neuer Sanierungsziele über das Sanierungsgebiet „Altes Krankenhaus“ ist nicht möglich. Zum einen fördertechisch, da das Gebiet im sogenannten „Grundprogramm“ der Bund-Länder Städtebauförderung verortet war und diese Förderkulisse nicht mehr besteht. Zum anderen rechtlich, da dieses Sanierungsgebiet nun bereits im 35. Jahr besteht und somit deutlich über die vom Gesetzgeber gewollte Laufzeit eines Sanierungsgebietes hinaus existiert.

Damit sind die in § 162 BauGB genannten Voraussetzungen für die Aufhebung der Sanierungssatzung gegeben.

### **Kosten und Finanzierung**

Insgesamt wurden Maßnahmen im Umfang von rund 26,7 Mio. € ausgeführt. Davon entfallen rund 17,4 Mio. € auf private Investitionen und rund 9,3 Mio. € auf öffentliche Investitionen. Insgesamt wurden förderfähige Gesamtkosten in Höhe von fast 5,6 Mio. € mit einem Förderbetrag aus der Städtebauförderung (Bund / Freistaat) in Höhe von ca. 3,7 Mio. € gefördert. Bei den ersten Maßnahmen haben Bundesrepublik Deutschland und Freistaat Bayern 67 % übernommen, bei jüngeren Maßnahmen nur noch 60 %.

Von den rund 26,7 Mio. € Investitionsvolumen wurden folglich rund

17,4 Mio. € durch Private,

1,7 Mio. € durch den Bund (Städtebauförderung),

2,0 Mio. € durch den Freistaat Bayern (Städtebauförderung),

68.000 € durch die Oberfrankenstiftung,

69.000 € durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege,

5,5 Mio. € durch die Stadt Bamberg finanziert.

Der Gesamtverwendungsnachweis wurde bereits gegenüber der Regierung von Oberfranken geführt.

### **Ausgleichsbeträge**

Gemäß § 154 BauGB haben die Grundstückseigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks einen Ausgleichsbetrag zu zahlen, der der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts entspricht.

In diesem Sanierungsgebiet wurden sämtliche sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen abgelöst.

Insgesamt haben die Ausgleichsbeträge mit rund 51.500 € zur Finanzierung beitragen, wobei dieser Betrag zu 30 % der Bundesrepublik Deutschland und zu 30 % dem Freistaat Bayern zusteht und 40 % der Stadt Bamberg verbleiben.

### **Aufhebungssatzung**

Vor dem dargestellten Gesamthintergrund wird empfohlen, die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß § 162 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzuheben. Gemäß § 162 Abs. 2 BauGB hat dieser Beschluss seinerseits als Satzung zu ergehen. Gemäß Art. 32 Abs. 2 Nr. 2 GO muss dieser Beschluss durch die Vollsitzung gefasst werden.

Die Aufhebungssatzung tritt mit Veröffentlichung im Rathaus Journal voraussichtlich am 12.04.2019 in Kraft.

### Weiteres Vorgehen

Zur Erreichung neuer Sanierungsziele ist die Erweiterung des Sanierungsgebietes „Sand“ sinnvoll und möglich. Hierfür ist es erforderlich, zunächst das bestehende Sanierungsgebiet „N“ – „Altes Krankenhaus“ aufzuheben und in einem eigenen, gesonderten Sitzungsvortrag die Erweiterung des Sanierungsgebietes Sand zu beschließen.

## II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat empfiehlt dem Stadtrat, folgende Satzung zu beschließen:

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) in der zuletzt geänderten Fassung und des § 162 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung, beschließt der Stadtrat der Stadt Bamberg in seiner Sitzung vom 27.03.2019 folgende:

### „SATZUNG

#### **über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „N“ – „Altes Krankenhaus“**

##### **§ 1 Begrenzung des aufzuhebenden Sanierungsgebietes**

Das aufzuhebende Sanierungsgebiet ergibt sich aus der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altes Krankenhaus“ vom 21.12.1983.

Flr. Nr. 2774	Flr. Nr. 2777/2
Flr. Nr. 2775	Flr. Nr. 2781
Flr. Nr. 2775/2 (Teilfläche)	Flr. Nr. 3273 / 2 (Teilfläche)
Flr. Nr. 2776	Flr. Nr. 3273 / 5
Flr. Nr. 2777	Flr. Nr. 3273 / 6
Flr. Nr. 2777/1	

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „N“ mit der Bezeichnung „Altes Krankenhaus“ wird hiermit aufgehoben.

## § 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Veröffentlichung im Rathaus Journal der Stadt Bamberg in Kraft.

Mit Inkrafttreten der Satzung wird die vom Stadtrat am 21.12.1983 beschlossene und von der Regierung von Oberfranken mit Schreiben vom 09.07.1984, Nr. 420-5211/3-2/83 genehmigte Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „N“ – „Altes Krankenhaus“, veröffentlicht im Mitteilungsblatt (heute Rathaus Journal) der Stadt Bamberg Nr.18 vom 31.08.1984 gegenstandslos.“

3. Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Stadtrat, zu beschließen:

Das Baureferat wird beauftragt,

- die Satzung bekannt zu machen
- die Aufhebung der Sanierungssatzung dem Grundbuchamt mitzuteilen.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

<b>X</b>	<b>1.</b>	keine Kosten
	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	<b>4.</b>	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

**Anlage/n:**

**Verteiler:**