



Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2021/4280-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	05.05.2021
		Referent:	Thomas Beese
Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes "ES"- "ERBA SÜD"			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
09.06.2021	Bau- und Werksenat	Empfehlung	
23.06.2021	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

Die Satzung zur Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes "ES"- "ERBA SÜD" wurde bereits durch den Bau- und Werksenat in seiner Sitzung vom 14.04.2021 (VO/2021/4164-61) behandelt und durch den Stadtrat der Stadt Bamberg in seiner Sitzung vom 21.04.2021 beschlossen. Aufgrund des fehlerhaften Flurstückverzeichnisses wird die Satzung zur erneuten Behandlung vorgelegt.

Sanierungssatzung

In seiner Sitzung vom 29.03.2009 hat der Stadtrat die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "ES"- "ERBA SÜD" beschlossen. Die Satzung trat mit Veröffentlichung im Rathaus Journal (Amtsblatt) der Stadt Bamberg Nr. 09/2009 vom 24. April 2009 in Kraft. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 30.09.2015 die Erweiterung des förmlichen festgelegten Sanierungsgebiets beschlossen. Die Satzung über die Erweiterung trat mit Veröffentlichung im Rathaus Journal (Amtsblatt) der Stadt Bamberg Nr. 22/2015 vom 23. Oktober 2015 in Kraft.

Sanierungsmaßnahmen

Ziel der Sanierung war die Beseitigung der städtebaulichen Missstände auf dem ehemaligen „ER-BA“ Betriebsgelände sowie die bauliche Struktur nach sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen zu entwickeln. Zudem sollte die Wirtschaftsstruktur verbessert und der Ortsteil erhalten, erneuert und fortentwickelt werden. Durch die Beseitigung der Missstände sollte das Orts- und Landschaftsbild verbessert und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung getragen werden.

Um dies zu verwirklichen mussten die denkmalgeschützten Bestandsgebäude im Sanierungsgebiet "ES"- "ERBA SÜD" entwickelt und das Gelände einer Nutzung zugeführt werden. Es sollten Flächen für Wohnen und Arbeiten, Räume für Ruhe und Erholung sowie Plätze für öffentliche Veranstaltungen entstehen.

Die förmliche Festsetzung dieses Sanierungsgebietes hat die Sanierung der Gebäude erheblich begünstigt. Die Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Absetzungen für Maßnahmen an Gebäuden in Sanierungsgebieten nach §§ 7 h, 10 f oder 11a Einkommensteuergesetz wurden von den Käufern der sanierten Einheiten in Anspruch genommen.

Durch die Verwirklichung der privaten Investitionen im Sanierungsgebiet „ES“- „ERBA SÜD“ sind die Ziele, die bei der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes ins Auge gefasst wurden, erreicht worden.

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

Das Sanierungsgebiet „ES“-„ERBA SÜD“ liegt in der Städtebauförderungs-Gebietskulisse Stadtumbau West. Ziel der Sanierung innerhalb der Gebietskulisse war die umfassende städtebauliche Aufwertung der ehemaligen ERBA-Brache und Umwandlung in einen Park bzw. ein neues Universitäts- und Wohnquartier. Im Rahmen der Städtebauförderung wurden folgende Maßnahmen bezuschusst:

- Grunderwerb ERBA-Gelände
- Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept
- Grunderwerb im Bereich Weidenufer
- Gebäudeabbruch ehem. DLRG Heim und Schleusenwärtergehilfenhaus
- Uferweg zwischen Markus und Friedensbrücke
- Gestaltung ERBA-Uniplatz
- Straßenausbau Notzufahrt Maria-Ward-Straße
- Brückenbauwerk Notzufahrt Maria-Ward-Straße
- Brückenbauwerk Fünferlessteg

Insgesamt wurden bei den genannten Maßnahmen förderfähige Gesamtkosten in Höhe von fast 3,87 Mio. € im Programm Stadtumbau West erreicht. Die Bundesrepublik Deutschland und Freistaat Bayern haben hiervon 60 % übernommen, dies entspricht einem Fördervolumen in Höhe von ca. 2,32 Mio. €.

Kosten und Finanzierung

Für die Umsetzung der Maßnahmen im Sanierungsgebiet „ES“-„ERBA SÜD“ zur Erreichung der Sanierungsziele, wurden die erforderlichen finanziellen Mittel ausschließlich aus Privatkapital aufgebracht.

Für folgende Bereiche wurden für die Steuerbescheide bezüglich des § 7h EStG von der Stadt Bamberg rund 43,36 Mio. € bescheinigt:

- Schlichterei
- Baumwolllager
- Kesselhaus
- Zwirnerei
- Wasserturm / Bateurhalle
- Direktorenvilla
- Beamtenwohnhaus

Durch das eingesetzte Privatkapital wurden die Sanierungsziele maßgeblich erreicht.

Ausgleichsbeträge

Die Sanierung wurde im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Daher wurden entsprechend § 152 BauGB keine Ausgleichsbeträge von den Grundstückseigentümern erhoben.

Aufhebungssatzung

Vor dem dargestellten Gesamthintergrund, soll die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß § 162 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgehoben werden. 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 Amtsblatt in Kraft.

Anschließend hat die Stadt Bamberg gegenüber der Regierung von Oberfranken den Gesamtverwendungsnachweis zu führen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht der Verwaltung 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 2020-1-1-1) 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 23.06.2021 folgende Satzung:

SATZUNG

über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „ES“ – „ERBA SÜD“

§ 1 Begrenzung des aufzuhebenden Sanierungsgebietes

Das aufzuhebende Sanierungsgebiet ergibt sich aus dem Plan des Stadtplanungsamtes vom 23.06.2021 Es besteht aus folgenden Grundstücken:

Gemarkung Bamberg:

2775/36, 2775/37, 2775/38

Gemarkung Gaustadt:

519 (Teilfläche), 519/1, 519/2, 519/3, 519/5, 519/6, 519/7, 519/8, 519/9, 519/10, 519/11 (Teilfläche), 519/12, 519/13, 519/15 (Teilfläche), 519/27, 519/37, 519/38, 519/39, 519/43, 519/49, 519/52, 519/53, 519/55, 519/56, 519/73, 519/82, 519/95, 519/96, 519/97, 519/102, 519/103, 519/104, 519/105, 519/107, 519/108, 519/110, 519/112, 519/113, 519/114, 519/115, 519/117, 523, 533 (Teilfläche).

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „ES“ mit der Bezeichnung „ERBA SÜD“ wird hiermit aufgehoben.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Bamberg in Kraft. Mit Inkrafttreten der Satzung wird die vom Stadtrat am 29.03.2009 beschlossene Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „ES“ – „ERBA SÜD“, veröffentlicht im Rathaus Journal (Amtsblatt) der Stadt Bamberg Nr. 09/2009 vom 24.04.2009, sowie die vom Stadtrat am 30.09.2015 beschlossene Satzung über die Erweiterung des förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „ES“ – „ERBA SÜD“, veröffentlicht im Rathaus Journal (Amtsblatt) der Stadt Bamberg Nr. 22/2015 vom 23.10.2015 gegenstandslos.“

3. Der Bau- und Werkssenat empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen:
Die Verwaltung wird beauftragt,
 - die Satzung bekannt zu machen
 - die Aufhebung der Sanierungssatzung dem Grundbuchamt mitzuteilen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

x	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	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:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

Anlage 1: Geltungsbereich Aufhebungssatzung „ES“ - „ERBA SÜD“ mit Stand vom 23.06.2021

Verteiler: