

	<b>Vorlagen-Nr.</b>	
	<b>0821-StR/2017</b>	

# Stadtverwaltung Eisenach

## Beschlussvorlage Stadtrat

<b>Dezernat</b>	<b>Amt</b>	<b>Aktenzeichen</b>
Dezernat III	61.1	61.1.25

<b>Betreff</b>
<b>Abgeschlossenheitserklärung des Grundstückes im Sanierungsgebiet, Löschung Sanierungsvermerke: Grundstück Johannisplatz 19/ Kleine Löbergasse 1-5, Flur 55, Flurstück 5382/4</b>

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	13.06.2017	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	20.06.2017	

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung <input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle: <input type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle:			
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR <b><u>Inanspruchnahme</u></b> ./.. verausgabt ./.. vorgemerkt			
<b>= verfügbar</b>			
<b>Frühere Beschlüsse</b>			
Vorlagen-Nr.:	Vorlagen-Nr.:	Vorlagen-Nr.:	Vorlagen-Nr.:

## **I. Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:  
die Abgeschlossenheit des Grundstückes in Eisenach: Johannisplatz 19/ Kleine Löbergasse 1-5, Flur 55, Flurstück 5382/4 aus dem Sanierungsgebiet "Innenstadt" sowie  
die Bewilligung der Löschung des in Abt. II des Grundbuches von Eisenach, Blatt 8298, 8299, 8300, 8301, 8302, 8303, 8304, 8307, 8308, 8309, 8311 und 8312 eingetragenen Sanierungsvermerke.**

## **II. Begründung:**

Das Grundstück Johannisplatz 19/ Kleine Löbergasse 1-5 liegt im Geltungsbereich der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Innenstadt" vom 17.11.1998.

Der Eigentümer des benannten Grundstückes hat die Löschung der Sanierungsvermerke am 13.03.2017 schriftlich beantragt.

Die Löschung der Sanierungsvermerke kann nach § 163 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgen, wenn entsprechend der Sanierungsziele und -zwecke die Sanierung für das Grundstück als abgeschlossen erklärt werden kann und gesichert ist, dass nach § 154 Abs. 3 BauGB vor Abschluss der Sanierung der zu erhebende Ausgleichsbetrag hinreichend genau ermittelt werden kann.

In Zusammenarbeit mit der Sanierungsbetreuerin, der KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH, wurde geprüft, ob die Löschung der Sanierungsvermerke im Grundbuch vor Aufhebung der Sanierungssatzung erfolgen kann.

Die Prüfung hat ergeben, dass die Stadtsanierung für das zu entlassende Grundstück abgeschlossen ist. Das Grundstück ist entsprechend den Zielen und Zwecken des Sanierungsgebietes mit einem 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss bebaut und anteilig als Stellplatzfläche genutzt.

Der für die Stadt Eisenach zuständige Gutachterausschuss hat vorbereitend die sanierungsbedingten Wertsteigerungen, die Endwerte zur Ermittlung der Ausgleichsbeträge, gemäß § 154 Abs. 2 BauGB festgestellt.

Auf Basis der vorliegenden Anfangswerte und Endwerte wurde der Ausgleichsbetrag ermittelt.

Der städtebauliche Ausgleichsbetrag wurde durch eine geschlossene Vereinbarung über die vorzeitige freiwillige Ablösung vom 02.12./12.12.2016 erhoben und durch den Eigentümer bei der Stadt mit Wertstellung vom 22.12.2016 geleistet.

Es handelt sich hierbei um eine sanierungsbedingte Einnahme, die der Bewilligungsstelle, dem Thüringer Landesverwaltungsamt, zu Gunsten der Gesamtmaßnahme zu melden ist. Sie ist auf ein gesondertes Konto einzuzahlen und vorrangig vor weiteren Fördermitteln zur Deckung der förderfähigen Kosten von Sanierungsmaßnahmen einzusetzen. Sie wird zur Förderung zukünftiger Sanierungsvorhaben von der Bewilligungsstelle im Sanierungsgebiet bewilligt.

Nach Prüfung aller Voraussetzungen im Sinne des § 163 BauGB und nach Zahlungseingang des Ablösebetrages bestehen keine Hinderungsgründe zur Löschung der betreffenden Sanierungsvermerke, so dass durch Beschlussfassung des Stadtrates der Verwaltungsakt zur Erteilung einer Abschlusserklärung für das o. g. Grundstück zur Entlassung aus dem Sanierungsgebiet "Innenstadt" durchgeführt werden kann.

Die Abschlusserklärung wird mittels Bescheid erteilt. Mit der Erklärung entfällt die Anwendung der §§ 144, 145 und 153 BauGB für dieses Grundstück. Das Grundstück bleibt auch nach der Abschlusserklärung noch formell Bestandteil des Sanierungsgebietes ("Schutzwirkung").

gez. Katja Wolf  
Oberbürgermeisterin

**Anlagenverzeichnis:**

Lageplan Johannisplatz 19/ Kleine Löbergasse 1-5