

	<b>Vorlagen-Nr.</b>	
	<b>0511-StR/2016</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>Entlassung aus dem Sanierungsgebiet, Löschung Sanierungsvermerk: Grundstück Schmelzerstraße 20, Flur 55, Flurstück 5006</b>

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b>	<b>Sitzungstermin</b>	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Sport	Ö	02.05.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	03.05.2016	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	10.05.2016	

## **I. Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:  
die Entlassung des Grundstückes in Eisenach, Schmelzerstraße 20, Flur 55, Flurstück 5006 aus dem Sanierungsgebiet "Innenstadt"  
sowie  
die Bewilligung der Löschung des in Abt. II des Grundbuches von Eisenach, Blatt 6373, eingetragenen Sanierungsvermerks.**

## **II. Begründung:**

Das Grundstück Schmelzerstraße 20 liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Innenstadt" gemäß Beschlussfassung des Stadtrates vom 17.11.1998.

Der Eigentümer des benannten Grundstückes hat die Löschung des Sanierungsvermerks am 18.01.2016 schriftlich beantragt.

Die Löschung des Sanierungsvermerkes 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 S.S.G. mbH, wurde geprüft, ob die Löschung des Sanierungsvermerks 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 Wohn- und Geschäftshaus bebaut, welches bereits saniert wurde.

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 28.07.2014/31.07.2014 erhoben und durch den Eigentümer bei der Stadt mit Wertstellung vom 02.01.2015 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 des betreffenden Sanierungsvermerks, 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. i.V. Dr. Uwe Möller  
Bürgermeister

Katja Wolf  
Oberbürgermeisterin

**Anlagenverzeichnis:**

Lageplan Schmelzerstr. 20