

**Vollzug des BauGB - Fristverlängerung von Sanierungssatzungen;
hier: SG III "Mühleninsel - Fischergasse"**

Gremium:	Bausenat Hauptausschuss Plenum	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	BS: 3 HA: 5 PL:	Zuständigkeit:	Referat 5
Sitzungsdatum:	BS: 24.09.2021 HA: 27.09.2021 PL: 01.10.2021	Stadt Landshut, den	13.08.2021
Sitzungsnummer:	BS: 22 HA: 16 PL: 17	Ersteller:	Oberpriller, Elisabeth

Vormerkung:

Die Stadt Landshut besitzt aktuell 9 festgelegte Sanierungsgebiete;

- SG Ia „Malzfabrik“ (1981)
- SG II „Marienplatz-Freyung“ (2000)
- SG III „Mühleninsel-Fischergasse“ (1976)
- SG Va „Am Orbankai“ (1995)
- SG VI „Herrngasse-Hl.Geist-Gasse“ (2007)
- SG VII „Am Ländtorplatz“ (1992)
- SG VIII „Wittstraße“ (2004)
- SG Innenstadt (2013)
- SG Nikola (2001)

Seit 2007 enthält das BauGB die Verpflichtung zur Befristung einer Sanierungssatzung. Diese Befristung soll 15 Jahre nicht überschreiten, kann aber durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs.3 Satz 3 und 4 BauGB).

Laut Übergangsregelung sind alle vor dem 01.01.2007 bekanntgemachten Satzungen bis zum 31.12.2021 aufzuheben, es sei denn, eine andere Frist wurde festgelegt.

Die Stadt wurde von der Regierung aufgefordert, die geltenden Sanierungssatzungen vor diesem Hintergrund zu prüfen und jeweils über Aufhebung oder Verlängerung zu beschließen. Dabei ist zu berücksichtigen, ob die jeweils im Sanierungsgebiet angestrebten Ziele erreicht und die Satzung damit obsolet geworden ist oder ob sie weiterhin erforderlich ist.

Mit Ausnahme des in 2013 ausgewiesenen Sanierungsgebiets „Innenstadt“ sind alle Sanierungssatzungen von der Verpflichtung zur Beschlussfassung über Aufhebung bzw. Verlängerung betroffen. Der Beschluss erfolgt für jede Satzung gesondert.

Der maximale Verlängerungszeitraum beträgt weitere 15 Jahre. Die Aufhebung eines Sanierungsgebiets ist bei erreichter Zielsetzung auch vorher jederzeit möglich.

Sanierungsgebiet III „Mühleninsel – Fischergasse“

Das Sanierungsgebiet III wurde am 10.02.1976 förmlich festgelegt, Änderungssatzungen zur Erweiterung erfolgten 1979 und 1987. Es umfasst die gesamte Mühleninsel, einen Teil der Isar mit Promenade, das Grundstück des Hl.Geistspitals sowie den Postplatz und die Hl.-Geist-Kirche.

Das Sanierungsgebiet wurde im sog. herkömmlichen Verfahren festgelegt, d.h. nach Abschluss der Sanierung sind Ausgleichsbeträge von den Sanierungsbegünstigten infolge der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung zu bezahlen.

Durch die Auslagerung einer Großmühle sowie eines Eisenwaren- und Sanitärgrößhandels konnte auf dem Areal der Mühleninsel eine große öffentliche Grünfläche mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Weitere wichtige Sanierungsziele waren die Errichtung eines Parkhauses, der Neubau eines Kraftwerks (Ludwigswehr), die Errichtung von Stegen und Brücken, der Ausbau einer Altenbegegnungsstätte im Heilig-Geist-Spital sowie die Sanierung des Röcklurms, eines gotischen Stadels und der Heilig-Geist-Kirche.

Die Abrechnung des Sanierungsgebietes III „Mühleninsel-Fischergasse“ ist bereits erfolgt. Die Ausgleichsbeträge wurden erhoben und bezahlt. Eine Aufhebung der Sanierungssatzung wurde mit Blick auf den noch nicht sanierten kleinen Hl.Geist-Stadel bisher nicht durchgeführt. Auswirkungen einer Aufhebung auf die Förderung der neuen Zielsetzung „Barrierefreiheit im öffentlichen Raum“ und dem Postplatz als anvisierten 2. BA waren lange unklar.

Nach intensiver Beratung mit der Regierung von Niederbayern stellt es sich nun so dar, dass von einer Fristverlängerung des bereits abgerechneten Sanierungsgebiets abgeraten wird. Die Umsetzung der Barrierefreiheit am Postplatz würde wegen seiner Lage in einem im herkömmlichen Verfahren festgelegten Sanierungsgebiet die Thematik der Ausgleichsbeträge berühren und die Abrechnungen müssten neu gefasst werden. Die Regierung empfiehlt daher die Aufhebung des Sanierungsgebiets III vor Ablauf des 31.12.2021 und eine Einbindung von Hl.Geist-Stadel und Postplatz in das angrenzende Sanierungsgebiet „Innenstadt“.

Beschlussvorschlag:

Dem Plenum wird zur Beschlussfassung empfohlen:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Die Sanierungsziele im Sanierungsgebiet III „Mühleninsel-Fischergasse“ sind erreicht. Eine Verlängerung des gesetzlich befristeten Zeitraums gemäß § 235 Abs. 4 BauGB, datiert mit dem 31.12.2021, ist nicht erforderlich.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte für eine Aufhebung des Sanierungsgebiets III „Mühleninsel-Fischergasse“ in die Wege zu leiten und für das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ eine entsprechende Gebietskorrektur vorzunehmen.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage: Plan