

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4936-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
04.12.2019	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A			
10.12.2019	Planungsausschuss	V			
16.12.2019	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Aufhebung der Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebietes „Teilbereich II Grillo Busdepot“

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt folgende Satzung:

Gesetzliche Grundlage: Siehe Satzungstext

S a t z u n g

zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Teilbereich II Grillo Busdepot“

Der Rat der Stadt hat aufgrund des § 162 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV.NRW.2019, S. 202) in seiner Sitzung am 16.12.2019 folgende Satzung beschlossen:

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernent Dezernat 0	Oberbürgermeister			
Mollerus Datum 06.11.2019	Gülden-zopf Datum 07.11.2019	Schranz Datum 12.11.2019			
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat	[]	
			Gleichstellungsstelle	[]	

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4936-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

§ 1

Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Teilbereich II Grillo Busdepot“

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Teilbereich II Grillo Busdepot“ vom 08.10.1974 (in Kraft getreten am 12.10.1974) wird aufgehoben.

Der Aufhebungsbereich ist im Plan des Bereiches 5-1 vom 24.07.2019 umrandet dargestellt und als Anlage der Satzung beigefügt.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4936-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

Durch die Aufhebung der Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebietes „Teilbereich II Grillo-Busdepot“ ergeben sich keine finanziellen Konsequenzen.

Bezüglich der nachfolgenden Schlussabrechnung der Sanierungsmaßnahmen wird auf die Ausführungen in den Zeilen 66 bis 98 verwiesen.

ja []

b) Sonstige siehe Satzungstext

Begründung

Anlass und Auswirkungen der Aufhebung der Sanierungssatzungen für das Sanierungsgebiet „Teilbereich II Grillo Busdepot“

Anlass

Für die Neugestaltung des Sanierungsgebietes „Teilbereich II Grillo Busdepot“ zwischen Normannenstraße, Straßburger Straße, Rolandstraße und Mülheimer Straße sind die Bebauungspläne Nr. 138 A mit Rechtskraft vom 14.12.1977 und Nr. 138 B mit Rechtskraft vom 06.11.1979 aufgestellt worden.

Die in den Bebauungsplänen festgesetzten städtebaulichen Planungen bzw. die notwendigen Wohnumfeld-, Infrastruktur-, Bau- und Sanierungsmaßnahmen sind abgeschlossen und die entsprechenden Nutzungen aufgenommen worden.

Im Wesentlichen handelte es sich hier um folgende Maßnahmen:

- Entwicklung des Wohnstandorts Innenstadt Ost;
- Schaffung einer attraktiven Bebauung mit einer optimalen citymäßigen Nutzung;
- Ausweitung der Grün- und Freiflächen;
- Beseitigung störender Gewerbebetriebe;
- Verlagerung des Busdepots.

Da die Sanierung durchgeführt wurde, ist nach § 162 Abs. 1 Ziffer 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Sanierungssatzung aufzuheben.

Auswirkungen

Es entfällt die Genehmigung nach § 144 in Verbindung mit den §§ 145 und 153 BauGB u. a. für Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge sowie Regelungen über Miet- und Pachtverhältnisse gemäß den §§ 182 bis 186 BauGB. Es entfällt das gemeindliche Vorkaufsrecht gemäß § 24 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB sowie das Enteignungsrecht gemäß § 87 Abs. 3 Satz 3 und § 88 Satz 2 BauGB.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4936-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Mit Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes sind die Sanierungsvermerke zu löschen. Hierzu wird die Verwaltung den zuständigen Bereich unverzüglich nach Rechtskraft der Aufhebungssatzung gemäß § 162 Abs. 3 BauGB ersuchen.

Zu den nach Abschluss der Sanierung der Stadt obliegenden Aufgaben gehören weiterhin:

- Abrechnung der Sanierungsmaßnahmen gegenüber dem Land;
- Mögliche Erhebung von Ausgleichsbeträgen.

Schlussabrechnung der Sanierungsmaßnahmen

Nach Aufhebung der Sanierungssatzung erfolgt die Abrechnung der gesamten Sanierungsmaßnahme mit dem Zuschussgeber. Die Zuschusssumme berechnet sich nach den förderfähigen Kosten des Gesamtantrages abzüglich der anzurechnenden Einnahmen. Die noch verbleibenden sogenannten unrentierlichen Kosten wurden vom Zuschussgeber im Sanierungszeitraum mit unterschiedlichen Förderansätzen gefördert. Sind die tatsächlichen Einnahmen höher als die geschätzten, so verringern sich die unrentierlichen Kosten und damit die der Stadt zustehenden Zuschüsse. Die Differenz zwischen den tatsächlich erhaltenen und den nach Abrechnung zustehenden Zuschüssen muss an das Land zurückgezahlt werden.

Erhebung von Ausgleichsbeträgen

Gemäß § 154 Abs. 1 BauGB haben Eigentümer_innen eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks zur Finanzierung der Sanierung an die Stadt einen Ausgleichsbetrag in Geld zu entrichten, welcher der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes ihres Grundstücks entspricht. Gemäß § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist dieser Ausgleichsbetrag nach Abschluss der Sanierung zu entrichten.

Da die letzte Sanierungsmaßnahme im Sanierungsgebiet „Teilbereich II Grillo Busdepot“ bereits im Jahr 1984 abgeschlossen wurde, ist der Anspruch der Stadt Oberhausen auf die Zahlung von Ausgleichsbeträgen im Sinne des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 20.03.2014 als verjährt anzusehen (vgl. BVerwG, Urteil vom 20.03.2014 – 4 C 11.13). Vorbehaltlich einer abschließenden Prüfung geht die Verwaltung derzeit davon aus, dass daher auf die Erhebung von Sanierungsausgleichsbeträgen gemäß § 154 BauGB verzichtet werden muss.

Die Bezirksregierung Düsseldorf wurde mit Schreiben vom 09.04.2018 gebeten, die Rechtsauffassung der Verwaltung bereits vor Aufhebung der Sanierungssatzungen zu bestätigen, um eine nachträgliche finanzielle Belastung der Stadt durch Rückforderung von Zuschüssen auszuschließen.

Mit Verfügung vom 08.11.2018 teilte die Bezirksregierung Düsseldorf mit, dass die Sanierungssatzungen zunächst förmlich aufzuheben sind (§ 162 Abs. 1 BauGB) und danach in einem weiteren Schritt die Stadt Oberhausen eine Prüfung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen hat, inwieweit von der Verpflichtung, Sanierungsausgleichsbeträge zu erheben, abgesehen werden kann oder muss. Zur Frage einer etwaigen Rückforderung von Fördermitteln hat sich die Bezirksregierung nicht geäußert.

Anlagen

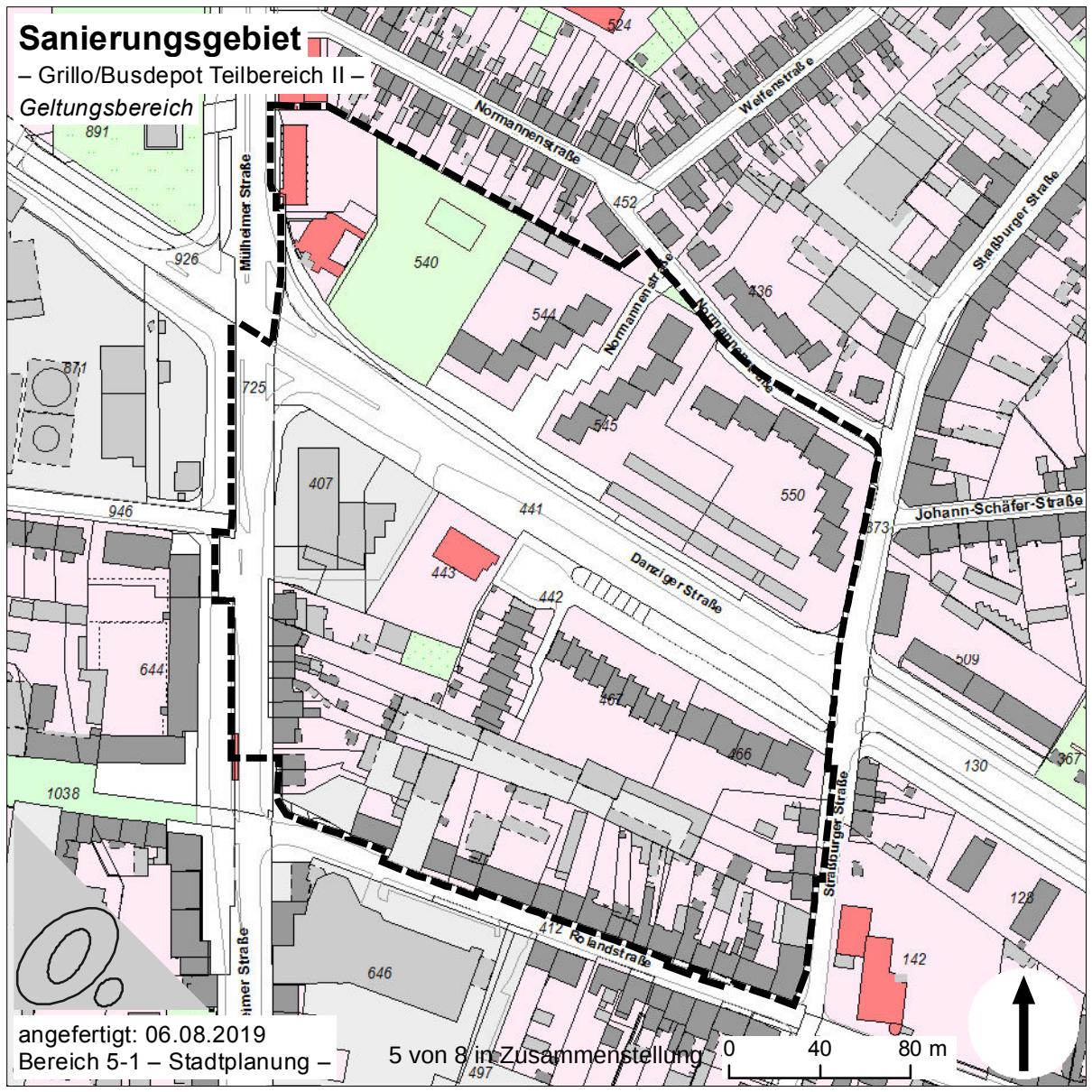
Anlage 1: Anlage zur Satzung

Anlage 2: Satzung vom 08.10.1974

Sanierungsgebiet

– Grillo/Busdepot Teilbereich II –

Geltungsbereich



angefertigt: 06.08.2019

Bereich 5-1 – Stadtplanung –

5 von 8 in Zusammenstellung

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Oberhausen

Tag der Veröffentlichung:

I. Satzung der Stadt Oberhausen
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
"Teilbereich II Grillo/Busdepot" vom 8. Oktober 1974

Der Rat der Stadt Oberhausen hat auf Grund des § 5 des Gesetzes über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz vom 27. Juli 1971 (BGBl. I S. 1125) und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW S. 656 / SGV. NW 2020) sowie entsprechend der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr vom 21. Juni 1974 (Az. I A 2 - 127.13 (49) in seinen Sitzungen am 11. Dezember 1972 und 27. September 1974 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

In dem Gebiet, das wie folgt umgrenzt wird

im Norden

von der südlichen Grenze des Grundstücks Mülheimer Straße 188, rückwärtige Grenzen der Grundstücke Normannenstraße 9 - 39, Linie 3 m parallel südöstlich des Hauses Normannenstraße 39, Normannenstraße;

Osten

von der Straßburger Straße;

Süden

von der Rolandstraße;

Westen

von der Mülheimer Straße (B 223)

sollen Sanierungsmaßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz durchgeführt werden.

Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken:

Stadtkreis Oberhausen

Gemarkung Oberhausen

Flur 28

Flurstück Nr. 151, 150, 152, 153, 154, 155, 156,
157, 158, 159, 160, 145, 148, 149,
162, 315, 316, 296, 286, 342, 177,
341, 328, 327, 330, 285, 164, 165,
166, 318, 319, 322, 335, 336, 337,
338, 171, 172, 173, 329, 354, 355,
178, 179, 180, 181, 182, 183, 184,
185, 186, 187, 189, 308, 312, 146,
147, 276, 277.

Flur 29

Flurstück Nr. 357 tlw., 358, 451, 454, 455, 407,
408, 409, 410, 411, 412, 413, 414,
415, 453.

Flur 31

Flurstück Nr. 534 tlw., 533, 563, 564.

Es wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Teilbereich II Grillo/Busdepot".

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

II.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende, von der Landesbaubehörde Ruhr in Essen mit Verfügung vom 21. Juni 1974 - Az. I A 2 - 127.13 (49) - nach § 5 (2) Städtebauförderungsgesetz genehmigte Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Auf die nachstehenden Vorschriften des Städtebauförderungsgesetzes wird hingewiesen:

- a) § 15 - Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge -
- b) § 17 - Vorkaufsrecht -
- c) § 18 - Gemeindliches Grunderwerbsrecht -
- d) § 23 - Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen -

Die vorstehend aufgeführten §§ des Städtebauförderungsgesetzes vom 27. Juli 1971 sind im Bundesgesetzblatt Nr. 72 I S 1125 ff. abgedruckt und können beim Stadtvermessungsamt, Rathaus, III. Obergeschoß, Zimmer Nr. 322, während der Dienststunden eingesehen werden.

Oberhausen, den 8.10.74

Heinrich Mordy

Oberbürgermeister