

# STADT BAD DOBERAN

## BV/484/24

Beschlussvorlage  
öffentlich



## Verlängerung des Durchführungszeitraums der Stadtsanierung für das Sanierungsgebiet Bad Doberan Altstadt

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtentwicklung und Umwelt	<i>Datum</i> 16.10.2024
<i>Einreicher:</i>	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss (Vorberatung)	04.11.2024	Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	05.11.2024	Ö
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus (Vorberatung)	14.11.2024	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	20.11.2024	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	09.12.2024	Ö

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan beschließt gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Laufzeit der rechtsverbindlichen Sanierungssatzung Altstadt vom 07.01.1994 bis zum 31.12.2030 zu verlängern.

### **Sachverhalt:**

Mit Beschluss Nr. 100/92 wurde am 22.10.1992 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Doberan die Satzung über das Sanierungsgebiet Altstadt beschlossen. Entsprechend der damaligen Rechtslage hatten die Satzungen keine Laufzeitbegrenzung. Mit der BauGB-Novelle 2007 hat der Gesetzgeber für künftige Sanierungssatzungen eine Befristung der Laufzeit auf 15 Jahre gesetzlich vorgegeben. Für alle vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemachten Satzungen, zu denen auch die oben erwähnte zählt, regelt das Überleitungsrecht im § 235 Abs. 4 BauGB eine Übertragungsfrist bis zum 31. Dezember 2021.

Demnach muss die Sanierungssatzung bis spätestens zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 4 BauGB aufgehoben werden. Es sei denn, es wird entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB durch einfachen Beschluss eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt oder aber eine bestehende Frist verlängert.

Da sich in der Vergangenheit abzeichnete, dass die noch durchzuführenden Maßnahmen bis zum 31. Dezember 2021 nicht vollständig hätten umgesetzt werden können, wurde die zunächst angesetzte Frist zur Durchführung der Sanierung bis zum 31.12.2021 durch Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 07.12.2020 bis zum 31.12.2028 verlängert. Der Sachverhalt wurde dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung am 09.03.2021 angezeigt.

Die Sanierung des Gebietes Bad Doberan Altstadt ist noch nicht abgeschlossen. Um die noch ausstehenden Maßnahmen erfolgreich umsetzen und die geplanten Ziele erreichen zu können, ist eine Verlängerung des Durchführungszeitraums der Stadtsanierung notwendig. Die Fortführung der Sanierung liegt im öffentlichen Interesse und dient der Verbesserung der städtebaulichen Situation.

Voraussetzung für die oben erwähnten Beschlussfassungen war insbesondere das Aufzeigen der städtebaulichen Missstände. Diese konnten in den vorangegangenen Jahren vorrangig im Bereich der privaten Modernisierungsmaßnahmen größtenteils beseitigt bzw. behoben werden. Hinsichtlich der kommunalen Erschließungsanlagen (Straßenbau, Plätze, Freiflächen) besteht allerdings weiterhin Handlungsbedarf. Mit den Erkenntnissen aus der dritten Fortschreibung des ISEK vom November 2023 wird der noch zu realisierende Abbau von städtebaulichen Missständen deutlich.

Zu diesen wesentlichen noch umzusetzenden Maßnahmen zählen unter anderem die Straßen Am Kamp, Lindenstraße, Am Tempelberg, Dr.-Leber-Straße / TA Bergstraße Mitte und die August-Bebel-Straße. In Vorbereitung der Durchführung befindet sich ferner die Instandsetzungsmaßnahme Roter Pavillon, als Bestandteil des Denkmalbereichs Kamp.

Die Ziele und Zwecke der Sanierung setzen die Behebung der oben aufgezeigten städtebaulichen Missstände voraus und bedürfen einer Verlängerung des Durchführungszeitraumes bis zum 31.12.2030.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte zur Veröffentlichung und Bekanntmachung der Verlängerung des Durchführungszeitraums der Stadtsanierung für das Sanierungsgebiet Bad Doberan Altstadt einzuleiten und die zuständigen Stellen und Eigentümer zu informieren.

Mit der Verlängerung der des Durchführungszeitraums der Stadtsanierung ergeben sich auch für betroffene Private als Steuerpflichtige unter Voraussetzung des § 7 h EStG erhöhte Abschreibungen bei Gebäuden im Sanierungsgebiet.

Die Verlängerung des Durchführungszeitraums der Stadtsanierung für das Sanierungsgebiet Bad Doberan Altstadt tritt nach Beschlussfassung in Kraft.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Einnahmen	
Keine haushaltsmäßige Berührung	x
Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle	
Deckungsvorschlag	

Mittel stehen <b>nicht</b> zur Verfügung	
--	--

**Anlage/n**  
Keine