



Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: 2025/068
Amt/ Fachbereich Bauamt
Anlagen: Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung
Sachstandsbericht zur Schlussabrechnung

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Bau- und Vergabeausschuss Hauptausschuss Stadtrat	27.10.2025	Vorberatung öffentlich Vorberatung öffentlich Entscheidung öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Schweinitz Stadtkern“, der Stadt Jessen (Elster)

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt auf der Grundlage von § 162 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufhebung der Satzung der Stadt Jessen (Elster) über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Schweinitz Stadtkern“ vom 14.09.1999 (Beschluss Nr. 46/1999).

Begründung:

Der Ortsteil Schweinitz wurde mit dem Gebiet „Schweinitz Stadtkern“ im Jahr 1997 in das Landesförderprogramm für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen im ländlichen Bereich aufgenommen.

Die Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 14.19.1999 verabschiedet und ist seit dem 22.07.1997 rechtswirksam.

Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme ist im Zeitraum von 1997 bis 2010 mit Mitteln des Landesförderprogramms für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen im ländlichen Bereich in Höhe von rund 3,2 Mio. Euro gefördert worden. Für diese Förderung wurde eine Schlussabrechnung erstellt, auf deren Grundlage zum 02.04.2020 ein endgültiger Bewilligungsbescheid durch das Landesverwaltungsamt erteilt wurde.

Im Zeitraum von 2010 bis 2020 wurde die städtebauliche Gesamtmaßnahme mit Mitteln des Programmbereiches Stadtumbau fortgesetzt. Im Rahmen dieses Programms wurden Sicherungsmittel für den Erhalt des unter Denkmalschutz stehenden Amtshauses bewilligt. Das Förderprogramm wurde 2020 geschlossen, Die Schlussabrechnung wurde dem Landesverwaltungsamt zur Prüfung und Erteilung eines endgültigen Bewilligungsbescheids vorgelegt.

Im Programmjahr 2020 erfolgte eine voraussichtlich einmalige Bewilligung von Fördermitteln im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ für die Schweinitzer Grundschule und die Verbesserung des Gehweges an der Fußgängerampel. Da der Ortsteil Schweinitz keine Grundzentrumsfunktion hat, ist derzeit davon auszugehen, dass keine weitere Förderung zur Weiterführung einer Gesamtmaßnahme aus den Programmen der Städtebauförderung zu erwarten ist.

Der Stadtrat hatte bereits mit einem Beschluss vom 12.10.2021 festgelegt, dass die städtebauliche Sanierungsmaßnahme (voraussichtlich nur) bis zum 31.12.2025 fortgesetzt wird. Dieser Beschluss wurde gemäß § 142 Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) notwendig, weil gemäß Baugesetzbuch die Sanierungssatzung aus dem Jahr 1999 ansonsten zum 31.12.2021 ihre Rechtskraft verloren hätte.

Bei der Verlängerung der Rechtskraft der Sanierungssatzung bis zum 31.12.2025 ging der Stadtrat davon aus, dass auch zukünftig Mittel der Städtebauförderung im Sanierungsgebiet eingesetzt werden können. Nach Aussage der Bewilligungsbehörde werden Maßnahmen der Städtebauförderung nur noch in Gebieten durchgeführt, die innerhalb von Grund-, Mittel- oder Oberzentren liegen.

Außerdem sollten Grundstückseigentümer die steuerlichen Vorteile zur Finanzierung von Baumaßnahmen in Sanierungsgebieten für einen längeren Zeitraum nutzen können. Letzteres ist jedoch während der gesamten Laufzeit der Sanierungsmaßnahme nur zweimal in Anspruch genommen worden.

Die nachfolgende Tabelle aus dem Abschlussbericht über die Sanierungsmaßnahme zeigt, dass wesentliche Ziele der Stadtsanierung erreicht wurden.

Die beschlossenen Sanierungsziele wurden folgendermaßen verwirklicht:	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
Erhaltung des historischen Stadtgrundrisses mit seiner städtebaulich-räumlichen Struktur							
Wiederherstellung der räumlichen Geschlossenheit durch Baulückenschließungen							
Bewahrung der strukturbildenden Bebauung mit seinem stadtprägenden Erscheinungsbild							
Erhalt der Scheunen durch Umnutzung zu Wohnungen oder Gewerbeeinrichtungen.	x						
Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Nutzungsmischung							
Entwicklung einer angemessenen Infrastruktur für Fremdenverkehr und Tourismus							
Verbesserung der technischen Infrastruktur, wie der Abwasserableitung und -reinigung							
Modernisierung und Instandsetzung der Bausubstanz, Verbesserung der Wohnbedingungen							
Verbesserung des Zustandes der Oberflächen unter Verwendung historischer Materialien							
Neuordnung öffentlicher und privater Parkieranlagen im Marktbereich							
Verbesserung der Bedingungen für Fußgänger, Radfahrer und Rollstuhlfahrer							
Aufwertung vorhandener öffentlicher Freianlagen, Schaffung von Spielplätzen							
Renaturierung ökologisch wertvoller Bereiche im Sanierungsgebiet.							
Wiederherstellung des Amtsgartens nach historischen Befunden							

Bewertung des erreichten Sanierungsstandes nach Kriterien (-3) nicht durchsetzbar, keine Veränderung (0) bis im vollen Umfang erfüllt (+3) gemäß Abschlussbericht über die Sanierungsmaßnahme

Die Durchsetzung der bisher noch nicht erreichten Ziele ist ohne Finanzierung aus Mitteln der Städtebauförderung nicht mehr zweckmäßig durchführbar.

Nach § 162 Absatz 1, Satz 1 Baugesetzbuch ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt worden ist oder sich die Fortsetzung der Sanierung als undurchführbar erweist.

Ziel der Vorlage

Aufhebung des Sanierungsgebietes „Schweinitz-Stadtkern“

Lösung

Aufhebung des Sanierungsgebietes „Schweinitz-Stadtkern“

Alternativen

keine

finanzielle Auswirkungen

keine

Anlagen:

Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Schweinitz Stadtkern“

Sachstandsbericht zur Schlussabrechnung