

Satzung der Stadtverwaltung Wernigerode
zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes

Aufgrund des § 5 Abs. 1, der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBL. I S. 255) und der §§ 142, 246 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wernigerode in der Sitzung am 31. März 1993 folgende Satzung:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend gemäß Lageplan bezeichneten Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt 110 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung

Sanierungsgebiet „Altstadt Wernigerode“

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB durchgeführt.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Weihrauch
Bürgermeister

Die Gutachter kamen zu dem Ergebnis, dass in dem als Sanierungsgebiet (Anlage 1) gekennzeichneten Bereich erhebliche städtebauliche Missstände sowohl bezüglich der Bebauung wie auch der Funktionsfähigkeit in Bezug auf den fließenden und ruhenden Verkehr und der Entwicklungsfähigkeit des Gebietes unter Berücksichtigung seiner Funktionen im Verflechtungsbereich vorliegen.

Die gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger wie auch der Bürgerbeteiligung sind erfolgt und keine wesentlichen Bedenken erbracht. Für das empfohlene Sanierungsgebiet wurden Kosten in Höhe von ca. 238 Mio. DM geschätzt. Die Gutachter gehen von einem Durchführungszeitraum von 20 Jahren und mehr aus. Bei der, in der Bundesrepublik bisher üblichen Kostendrittteilung (Stadt/Land/Bund), käme bei einer totalen Sanierung des gesamten Gebietes auf die Stadt ein jährlicher Kostenbeitrag von ca. 4 Mio. DM zu.

Die Erfahrung in den alten Bundesländern hat gezeigt, dass erfolgreiche Stadtsanierungsmaßnahmen auch erreicht werden, wenn es nicht zur 100%igen Beseitigung sämtlicher städtebaulicher Mängel kommt.

In dem Gutachten wird dargelegt, dass erhebliche städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, für den zur Festlegung vorgeschlagenen Bereich erforderlich sind. Bezogen auf den Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes und die erforderlichen Maßnahmen empfehlen die Gutachter, das umfassende Sanierungsverfahren im Sinne von § 152 ff. BauGB anzuwenden, da das vereinfachte Verfahren hier nicht in Betracht kommt.

Die Verwaltung empfiehlt die Festlegung des im anliegenden Plan (Anlage 1) gekennzeichneten Gebietes als Sanierungsgebiet im Sinne von § 142 BauGB und den Beschluss der als Anlage 2 beigefügten Sanierungssatzung. Für das weitere Verwaltungshandeln sollte auch die als Anlage 3 beigefügte Begründung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes beschlossen werden, ohne dass der Teil der Satzung wird.

Die Sanierungssatzung ist der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen und ortsüblich bekannt zu machen. Hierbei ist auf die erfolgte Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie auf die Vorschriften des 3. Abschnittes des Baugesetzbuches hinzuweisen. Mit der Bekanntmachung wird die Sanierungssatzung gemäß § 143 BauGB rechtsverbindlich. Der schriftliche Bescheid des Landes bezüglich der Aufnahme in das Landesstadtsanierungsprogramm ist mit dem 16.02.1993 datiert.

