

# Protokollauszug

aus der  
36. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen,  
Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes  
vom 09.11.2021

---

öffentlich

**Top 4.3    Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung "Am Kanal / Stadtmauer"**  
**21/SVV/0913**  
**vertagt**

Der Vorsitzende eröffnet die 2. Lesung.

Frau Reimers äußert sich verwundert, dass von der Verwaltung bereits zum jetzigen Zeitpunkt vorgeschlagen wird, die Sanierungssatzung „Am Kanal / Stadtmauer“ aufzuheben, da beispielsweise die Maßnahmen Kellertorbrücke und die Weiterführung des Stadtkanals noch nicht umgesetzt worden sind.

Herr Rubelt entgegnet, dass es nicht ungewöhnlich sei, dass eine Satzungsauflösung erfolgt, obwohl noch nicht alle Maßnahmen umgesetzt worden sind und verweist auf das Sanierungsrecht, welches an eine gewisse Nachrangigkeit gebunden ist. Dies wäre der Fall, wenn Kommunen Maßnahmen auch ohne das besondere Städtebaurecht umsetzen könnten. Dazu bedarf es jedoch keiner Sanierungssatzung.

Frau Stolzmann geht nochmals auf die Ausgangslage ein und macht aufmerksam, dass Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind und keine Durchführungsfrist enthalten, spätestens zum 31. Dezember 2021 aufzuheben sind. Die Frist kann durch Beschluss verlängert werden, wenn die Sanierung nicht durchgeführt werden konnte. Rechtsgrundlage bildet § 142 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 235 Abs. 4 BauGB. Diese Festlegung des Gesetzgebers kommt hier zur Anwendung und soll u.a. sicherstellen, dass dem Zügigkeitsgebot Rechnung getragen wird.

Die Verwaltung hat somit geprüft, ob die Sanierung als durchgeführt gilt oder Gründe für eine Verlängerung der Satzung vorliegen.

Frau Stolzmann verweist hier auf die Präsentation der vergangenen Sitzung, welche der Niederschrift als Anlage (siehe Folien 24 bis 30 der Anlage zu TOP 5.9) beigelegt worden ist. Das Hauptziel der Sanierungsmaßnahme, die Sanierung der Gebäudesubstanz und die Wiedergewinnung des historischen Stadtraumes wurde erreicht, auch wenn nicht alle Einzelmaßnahmen vollständig umgesetzt werden konnten. Die förderrechtliche Schlussabrechnung im Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ erfolgte auf Wunsch des Landesamtes für Bauen und Verkehr bereits im Jahr 2016, da vorerst keine weiteren Fördermittel in Aussicht gestellt werden.

Da die vorhandenen städtebaulichen Missstände im Wesentlichen beseitigt wurden, ist die Sanierungssatzung auch nach § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB aufzuheben.

Für die noch ausstehenden Maßnahmen ist das besondere Städtebaurecht nicht notwendig, da sich die benannten Maßnahmen ausschließlich im städtischen Eigentum befinden und Voraus-

setzung für die weitere Umsetzung vielmehr die Bereitstellung der dazu erforderlichen finanziellen Mittel im Haushalt sei. Diese stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Auf die Nachfrage von Frau Reimers mit Bezug auf die beabsichtigten Verlängerungen der Fristen der Sanierungssatzungen „Babelsberg Nord“ und „Babelsberg Süd“ antwortet Herr Rubelt. Es handelt sich hier um eine andere Ausgangslage, da die Eigentümer finanziell mit in die Pflicht genommen werden. Durch den Einsatz der Ausgleichsbeträge ist eine zügige Umsetzung der noch ausstehenden Infrastrukturmaßnahmen gegeben. Im Sanierungsgebiet „Am Kanal / Stadtmauer“, welches im Gegensatz zu den Babelsberger Gebieten im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, stehen bereits seit 2016 keine finanziellen Mittel mehr zur Verfügung. Er unterbreitet das Angebot, wenn ein weiterer Diskussionsbedarf besteht, die Vorlage nochmals zu vertagen.

Frau Hüneke stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung, um in der Zwischenzeit einen Austausch über die Maßnahmen (Fortsetzung des östlichen Teils in kleinen Schritten) vornehmen zu können.

Dafür spricht niemand.

Dagegen äußert sich Herr Dr. Niekisch.

**Abstimmung des GO-Antrages auf Vertagung: 5/1/2**

Die Vorlage wird in der Sitzung am 23.11.2021 erneut aufgerufen.