



öffentlich

Betreff:

Beanstandung des Beschlusses DS 16/SVV/0053- Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte", Konkretisierung der Sanierungsziele im Bereich Neuer Lustgarten im Ergebnis der Planungswerkstatt und Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan SAN-P 14 "Lustgarten"

Einreicher: Fraktion DIE LINKE

Erstellungsdatum 21.03.2016

Eingang 922:

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
06.04.2016	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, den Beschluss „Sanierungsgebiet ‚Potsdamer Mitte‘, Konkretisierung der Sanierungsziele im Bereich Neuer Lustgarten im Ergebnis der Planungswerkstatt und Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan SAN-P 14 ‚Lustgarten‘“, DS 16/SVV/0053, vom 02.03.2016 – soweit er die Konkretisierung der Sanierungsziele im Bereich Neuer Lustgarten betrifft – zu beanstanden, weil er verfristet gefasst und verfassungsrechtlich bedenklich ist.

gez. Dr. Hans-Jürgen Scharfenberg
Fraktionsvorsitzender

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Am 06.10.1999 hat die Stadtverordnetenversammlung mit der im Amtsblatt Nr. 12/99 mit Datum 15.11.1999 veröffentlichten **Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Potsdamer Mitte“** für das im **§ 1 Geltungsbereich und Festlegung des Sanierungsgebietes** näher beschriebene Gebiet – in dem städtebauliche Missstände entsprechen **§ 136 Abs. 2 BauGB** vorliegen – beschlossen, dass dieses Gebiet durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der **§§ 152 bis 156 BauGB** wesentlich umgestaltet und verbessert werden soll.

Dem Gebot des **§ 136 Abs. 1 BauGB** entsprechend, wonach bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen eine *einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen*, wird in dem Satzungsbeschluss der **§ 142 Abs. 1 und 3 BauGB**

als Rechtsgrundlage benannt, wonach gem. **Abs. 3** gilt: *... Bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung ist zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb dieser Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.*

Dies ist in einem mit Bekanntmachung der **Satzung** am 15.11.1999 somit bis zum 15.11.2014 begrenzten Zeitraum nicht erfolgt.

Vgl. OVG Sachsen Anhalt, 04.08.2011, 2 L 112/10:

Schutz des Eigentums durch Beschränkung des Zeitraums für die Realisierung der in der Sanierungssatzung formulierten Ziele und deren Konkretisierung durch die Gemeinde – Erfordernis der Feststellbarkeit des planerischen Verwendungszwecks eines Grundstücks und der voraussichtlich in Betracht kommenden Maßnahmen auf dem Grundstück ab einem gewissen Zeitpunkt.

Dem verfassungsrechtlich gebotenen Schutz des Eigentums (**Art. 14 Abs. 1 GG**) wird dadurch Rechnung getragen, dass der Zeitraum, der der Gemeinde für die Realisierung der in der Sanierungssatzung formulierten Ziele und deren Konkretisierung zur Verfügung steht, nicht uneingeschränkt ist. Die Gemeinde kann den Beginn des für die Konkretisierung der Sanierungsziele zulässigen Zeitraums nicht mit dem Argument hinausschieben, es lägen gegenüber dem Zeitpunkt des Erlasses der Sanierungssatzung veränderte Umstände vor.

Ab einem gewissen Zeitpunkt längere Zeit nach förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes müssen der planerische Verwendungszweck eines Grundstückes und die voraussichtlich in Betracht kommenden wesentlichen Maßnahmen auf dem Grundstück mit ausreichender Bestimmtheit feststellbar sein, so dass hieran Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge nach **§ 144 Abs. 1 und 2 BauGB** gemessen werden können.