

<u>öffentlich</u> Verantwortlich: Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	MITTEILUNGSVORLAGE
--	--

Geschäftszeichen 2-61/Ho	Datum 10.12.2020	MV/2020/101
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Rat der Stadt Wedel	Kenntnisnahme	17.12.2020

**Beantwortung weiterer Fragen von der SPD-Fraktion im Rat am
05.11.2020**

**Hier: Rat 24.09.2020 - Top 6 - 1. Nachtragssatzung zur Änderung der
Satzung der Stadt Wedel über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebietes "Stadthafen Wedel" und Beschluss zur
Verlängerung der Frist zur Durchführung der Sanierung**

Inhalt der Mitteilung:

In der Beantwortung meiner Frage 1 vom 24.09.2020 wurde von der Verwaltung erklärt, dass bei einer Verlängerung der zu ermittelnde Ausgleichsbetrag am Ende der Sanierung höher sein kann. Das sind immerhin 6 Jahre länger als ursprünglich geplant.

Nach Paragr. 162 BauGB ist die Sanierungssatzung aufzuheben im festgelegten Sanierungsgebiet, wenn Teilbereiche fertig und abgeschlossen sind.

Frage 1: Welche Teilbereiche sind bis heute fertig gestellt worden und warum wird die Sanierungssatzung nicht für diese aufgehoben, 11 Jahre nach Beginn der Sanierung?

Antwort der Verwaltung

Im festgelegten Sanierungsgebiet gibt es keine klar abzugrenzenden Teilbereiche. Zwar gibt es Einzelmaßnahmen, die schon fertiggestellt wurden, wie z.B. der Fähranleger Willkomm Höft, der Hafenumbau, die Parkplatzanlage und mehrere private Baumaßnahmen, aber darüber hinaus müssen die aktuellen und zukünftigen Einzelmaßnahmen wie z.B. die Neugestaltung der Ostpromenade fertiggestellt werden, um das Gesamtziel der Sanierung zu erreichen. Die Einzelmaßnahmen stellen für sich keine Teilbereiche dar, da ihre Ausstrahlungseffekte auf das gesamte Sanierungsgebiet wirken.

Bei der Beantwortung der Frage 2 vom 24.09.2020 zu der vorzeitigen Ablösung der Sanierungsbeiträge hat die Verwaltung den Paragr. 154 aufgeführt, aber den nur teilweise zitiert. Dort steht im Gesetz zusätzlich, dass die Gemeinde die Ablösung im Ganzen vor Abschluss der Sanierung zulassen kann, dabei aber zur Deckung von Kosten der Sanierungsmaßnahme auch ein höherer Betrag vereinbart werden kann.

Nach meinem Wissensstand muss die Ablösung von Ausgleichsbeträgen 2013 erfolgt sein, also bereits 4 Jahre nach Beginn der Sanierung, also 7 Jahre vor Ende der 1. Sanierung und 13 Jahre auf Grund der jetzigen Sanierungs-Verlängerung im Jahr 2026.

*Frage 2: Wurden Ausgleichsbeträge zur Sanierung vereinbart, die über den ermittelten Ausgleichsbeiträgen der Gutachter des Kreises liegen und wenn nicht, warum?
Es wurde kein Aufschlag auf den Ausgleichsbetrag für die noch längere Laufzeit vereinbart.*

Antwort der Verwaltung

Bei der Ermittlung des Ausgleichsbetrages durch den Gutachterausschuss des Kreises Pinneberg wurden alle Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt, die während der gesamten Laufzeit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme realisiert werden sollen. Also auch die Maßnahmen, die sich zurzeit erst in der Umsetzung befinden bzw. in Planung sind. Insofern handelt es sich bei dem abgelösten Ausgleichsbetrag bereits um den ermittelten Endbetrag. Ein zusätzlicher Aufschlag wurde insofern nicht vorgenommen.

Grundsätzliche Frage: Womit ist diese augenscheinliche Ungleichbehandlung der dort lebenden Eigentümer, Bürger und Bürgerinnen im Sanierungsgebiet zu begründen?

Antwort der Verwaltung

Unter Berücksichtigung der vorherigen Antwort liegt eine Ungleichbehandlung der Eigentümer und Eigentümerinnen im Sanierungsgebiet nicht vor. Die Vorgehensweise ist durch das BauGB gesetzlich geregelt.

Anlage/n

Keine