

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/15

152/1

Vorlagen-Nummer

3171/2014

Freigabedatum

12.11.2014

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Sanierung Bocklemünd/Mengenich
Aufhebung der Sanierungssatzung Bocklemünd/Mengenich**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	27.11.2014
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	08.12.2014
Stadtentwicklungsausschuss	
Rat	16.12.2014

Beschluss:

Der Rat beschließt den Erlass der Satzung über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Bocklemünd/Mengenich in der zu diesem Beschluss paraphierten Fassung.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf den 2. Durchgang, falls die Bezirksvertretung 4 Ehrenfeld uneingeschränkt zustimmt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung**1. Begründung und Auswirkungen der Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet Bocklemünd/Mengenich**

Nach § 162 Abs. 1 Ziffer 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist.

Der Rat der Stadt Köln hatte in seiner Sitzung am 14.12.2000 die Sanierungssatzung für Bocklemünd/Mengenich beschlossen. Nach dem Abschluss der Sanierungsmaßnahmen, zuletzt mit dem Umbau des Nahversorgungszentrums, werden die rechtlichen Instrumentarien zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Förderung von Maßnahmen nicht mehr benötigt.

Die Sanierung wurde im **vereinfachten Verfahren** durchgeführt. Auf der Grundlage des §142 Abs.4 BauGB hatte die Gemeinde auf die Anwendung der Vorschriften über Entschädigungs- und Ausgleichszahlungen für sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen verzichtet.

Schlussabrechnung der Sanierungsmaßnahmen

Die Erhebung von KAG Beiträgen für den Umbau des Nahversorgungszentrums Göringer Zentrum hat der Rat der Stadt Köln in seiner Sitzung am 13.07.2010 beschlossen. Mit der Gewährleistungsbahme der Baumaßnahme im Februar 2013 entstand die Beitragspflicht. Der Beitrag wird in einem Zeitraum bis zu vier Jahren erhoben. Eine Beitragsverrechnung mit den Zuschüssen des Landes zur Sanierung ist nicht gegeben.

Die Sanierungsmaßnahme wird zur Zeit abgerechnet.

Genehmigungspflicht nach § 144BauGB

Im Sanierungszeitraum besteht Genehmigungspflicht nach § 144BauGB für Grundstücksgeschäfte

und Bauvorhaben, mit welcher die Kommune ihren Einfluss gegenüber den Eigentümern insbesondere der Großwohnanlagen geltend macht. Die Wohnungen und das Wohnumfeld in Bocklemünd/Mengenich wurden umfassend saniert, so dass eine weitere Einflussnahme der Kommune entfallen kann.

Mit Rechtsverbindlichkeit der Aufhebung der Sanierungssatzung entfällt die Genehmigung nach § 144 in Verbindung mit den §§ 145 und 153 BauGB für Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge sowie Regelungen über Miet- und Pachtverhältnisse gemäß den §§ 182 bis 186 BauGB. Es entfällt das gemeindliche Vorkaufsrecht gemäß § 24 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB sowie das Enteignungsrecht gemäß § 87 Abs. 3 Satz 3 und § 88 Satz 2 BauGB.

Abschlussbericht

Über den Abschluss der Sanierungsmaßnahmen in allen Handlungsfeldern der Wohnversorgung, von Wohnumfeld, Verkehr, sozialer Infrastruktur und Nahversorgung liegt eine Abschlussdokumentation vor.

Mit Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes sind die Sanierungsvermerke zu löschen. Hierzu wird die Verwaltung das Grundbuchamt unverzüglich nach Rechtskraft der Aufhebungssatzung gemäß § 162 Abs. 3 BauGB ersuchen.

Anlage 1 Abschlussbericht

Anlage 2 Abgrenzung des Sanierungsgebietes Bocklemünd/Mengenich