



Beschlussvorlage: II-046/26 StVV
Geschäftsbereich/Dezernat Geschäftsbereich II - Stadtentwicklung, Mobilität und Umwelt
Fachbereich Fachbereich 61 - Stadtentwicklung

Beratungsgegenstand:

Sanierungsgebiet "Sachsendorf-Madlow" - Beschluss zur Verlängerung der Laufzeit der Sanierung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:
Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Verbindung mit § 235 Abs. 4 BauGB wird die Laufzeit für die Satzung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Sanierungsgebietes „Sachsendorf-Madlow“ bis zum 31.12.2027 verlängert.

Tobias Schick
Oberbürgermeister

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit

☐ laut Beschlussvorschlag

☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Tagung am: TOP:

Anzahl der **Ja**-Stimmen:

Anzahl der **Nein**-Stimmen:

Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Die am 30.05.2001 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossene Satzung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Sanierungsgebietes „Sachsendorf-Madlow“ wurde am 21.07.2001 öffentlich bekannt gemacht. Im Jahr 2003 wurde der Satzungsbeschluss (Heilung) aufgrund von Fehlern in der Hauptsatzung der Stadt Cottbus/Chósebus erneut gefasst und die Satzung rückwirkend zum 15.08.2001 in Kraft gesetzt.

Das im Jahr 2001 geltende BauGB enthielt keine Laufzeitbegrenzung für Sanierungsverfahren. Erst mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2007 hat der Gesetzgeber für nachfolgende Sanierungssatzungen eine Befristung auf 15 Jahre verbindlich vorgegeben. Für alle vor dem 01.01.2007 bekannt gemachten Satzungen, zu denen die hier gegenständliche Sanierungssatzung zählt, regelt das Überleitungsrecht des § 235 Absatz 4 BauGB eine Übergangsfrist bis zum 31.12.2021.

Im Jahr 2021 wurde die Sanierung als noch nicht abgeschlossen angesehen und mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.11.2021 um fünf Jahre verlängert. Diese Verlängerung endet am 31.12.2026. Der Gegenstand dieser Vorlage ist die Verlängerung um ein weiteres Jahr bis zum 31.12.2027.

Mit dem Erlass der Sanierungssatzung sollte den städtebaulichen Missständen im Stadtteil entgegengewirkt werden, die insbesondere durch den strukturellen Wohnungsleerstand gegen Ende der 1990er Jahre eingetreten waren. Die Sanierungssatzung diene dabei als Steuerungsinstrument für den Umbau des Stadtteils und als Grundlage für den Einsatz von Städtebaufördermitteln. Sachsendorf-Madlow nahm zu diesem Zeitpunkt deutschlandweit eine Vorreiterrolle beim Stadtumbau ein. Gesetzliche Regelungen zur Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen wurden erst im Jahr 2004 ins Baugesetzbuch aufgenommen.

Hauptziel der Sanierung war und ist es, den Wohnstandort Sachsendorf-Madlow nachhaltig zu sichern und zum integrierten Cottbuser Stadtteil mit vielfältigen Verflechtungen zu seinem Umfeld zu entwickeln. Dabei wird auf einen nachhaltigen Stadtumbau abgezielt. Zu dieser übergeordneten Zielstellung gehört allerdings nicht nur die Sanierungssatzung sondern auch die Gesamtmaßnahme „Sachsendorf-Madlow“ im Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ (SZH) sowie die Stadtumbau (STUB) Teilprogramme „Erhaltung und Aufwertung“ sowie „Rückbau und Erneuerung“. Diese Programme sind Mitte dieses Jahres in der Strategischen Gesamtberatung mit dem Land und dem Fördermittelgeber bis Ende 2027 verlängert worden. Um „Sachsendorf-Madlow“ als Gesamtprojekt gemeinsam abschließen zu können, soll die Sanierungssatzung „Sachsendorf-Madlow“ nun ebenfalls bis Ende 2027 verlängert werden.

Derzeit finden die letzte Abstimmungen zum Ergebnisbericht zur Fortschreibung der Rahmenplanung zum Sanierungsgebiet Sachsendorf-Madlow statt. Außerdem werden die aktuellen rechtlichen Konstellationen im Zusammenhang mit der Sanierungssatzung „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“ zum Anlass genommen, auch die Sanierungssatzung „Sachsendorf-Madlow“ auf die vom OVG gerügten formellen Mängel zu überprüfen und diese ggf. zu heilen.

Finanzielle Auswirkung

Finanzielle Auswirkungen:

1. Gesamtkosten

2. Sicherstellung der Finanzierung

3. Folgekosten

1. Haushaltsmäßige Auswirkungen auf den Ergebnis-/Finanzhaushalt:

☐ Ja ☒ Nein

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

2. Deckung der Aufwendungen/Auszahlungen:

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

Stellungnahme der Fachbereiche

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Ausschuss für Bau und Verkehr	04.11.2026	öffentlich	Vorberatung
Hauptausschuss	11.11.2026	öffentlich	Kenntnisnahme
Stadtverordnetenversammlung	18.11.2026	öffentlich	Entscheidung

Anlagen: Anlage 1 Geltungsbereich der Satzung

Ortsbeiräte:

☐ OBR Branitz	☐ OBR Dissenchen/Schlichow	☐ OBR Döbbrick/Maiberg
☐ OBR Gallinchen	☐ OBR Groß Gaglow	☐ OBR Kahren
☐ OBR Kiekebusch	☐ OBR Merzdorf	☐ OBR Saspow
☐ OBR Sielow	☐ OBR Skadow	☐ OBR Willmersdorf

Bürgervereine:

☐ Mitte	☐ Sandow	☐ Spremberger Vorstadt
☒ Madlow / Sachsendorf	☐ Ströbitz	☐ Schmellwitz