

Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



Kurzerläuterungen/Eckpunkte

Baurechtliche Maßnahmelaufzeit

- Gem. BauGB: Verpflichtung der Kommunen zur zügigen Durchführung der Sanierung
- rechtlich festgelegte Frist zur Aufhebung der Sanierungssatzung:
31.12.2021

Grundlage des förderrechtlichen Abschlusses der Gesamtmaßnahme

1. StBauFR 2009 – Fortschreibung 2012
2. Rundschreiben LBV N3. 3/04/11 (*formal 1 Jahr nach letzter Zuwendung $\triangleq$ 2014*)
3. Abstimmungsgespräche LBV
4. Fristverlängerung zum förderrechtlichen Abschluss bis 2017/2018
5. Realisierung weiterer Maßnahmen
6. Finanzierung durch Ausgleichsbeträge

Wird die Kulisse Sanierungsgebiet für weitere Programme oder „Zwecke“ benötigt?

- Städtebauförderungsprogramme wie z.B. Stadtumbau Ost: nein
- EU-Förderprogramme: nein
- Wohnraumförderung: nein
- Steuerl. Vergünstigungen (§§7h, 10f und 11a EStG): ja
- KAG – Umlagepflicht: ja, für Straßenbaumaßnahmen besteht ohne Sanierungsrecht die Pflicht der KAG – Umlage

Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“ (Kurzerläuterungen/Eckpunkte)

Weiterer städtebaulicher Handlungsbedarf

- Abgleich der Rahmenplanung
- Nochmalige Prüfung der Fachbereiche und DSK

Ergebnis: Liste potentiell vor Abschluss der Sanierung in S+E umsetzbarer Maßnahmen

Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“ (Kurzerläuterungen/Eckpunkte)

Weiterer städtebaulicher Handlungsbedarf

Bauvorhaben: Altmarkt 24 (Apothekenmuseum), Altmarkt 26, 27, 29 (B.3)



Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“ (Kurzerläuterungen/Eckpunkte)

Weiterer städtebaulicher Handlungsbedarf

Bauvorhaben: August-Bebel-Straße 11, 24 (B.3)



August-Bebel-Straße 11



August-Bebel-Straße 24

Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“ (Kurzerläuterungen/Eckpunkte)

Weiterer städtebaulicher Handlungsbedarf

Bauvorhaben: Berliner Straße 9, 137 (B.3)



Berliner Straße 9



Berliner Straße 137 (STU SSE)

Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“ (Kurzerläuterungen/Eckpunkte)

Weiterer städtebaulicher Handlungsbedarf

Bauvorhaben: Mühlenstraße 12, Wendisches Museum (B.3)
(STU Aufwertung)



Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“ (Kurzerläuterungen/Eckpunkte)

Weiterer städtebaulicher Handlungsbedarf

Bauvorhaben: Straße der Jugend 100 – Zukunftsstandort (B.3)



Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“ (Kurzerläuterungen/Eckpunkte)

Weiterer städtebaulicher Handlungsbedarf

Bauvorhaben: Taubenstraße 7/8, Gasthaus Zur Sonne - Zukunftsstandort (B.3)



Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“ (Kurzerläuterungen/Eckpunkte)

Weiterer städtebaulicher Handlungsbedarf

Bauvorhaben: Mühlenstraße 30/31, Wichernhaus - Zukunftsstandort (B.3/B.4)



Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“ (Kurzerläuterungen/Eckpunkte)

Weiterer städtebaulicher Handlungsbedarf

Bauvorhaben: Schillerstraße 50 (B.3)
(STU Aufwertung)



Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“ (Kurzerläuterungen/Eckpunkte)

Weiterer städtebaulicher Handlungsbedarf

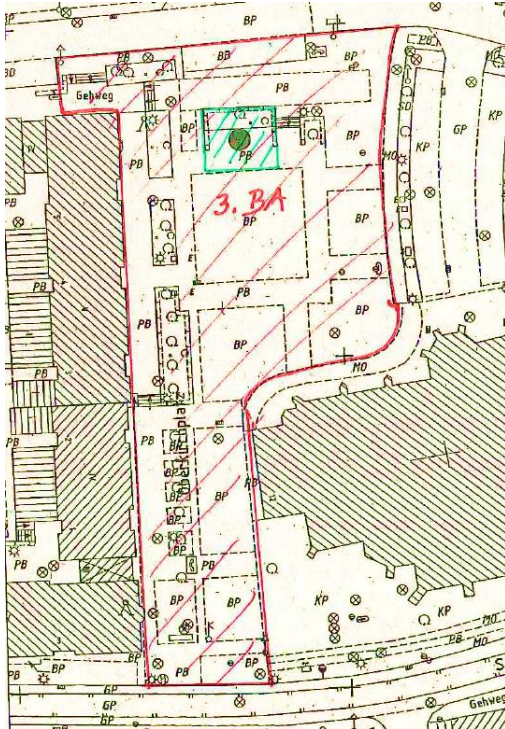
Bauvorhaben: Taubenstraße 9, Brauerei Bürgerstraße (B.3)



Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“ (Kurzerläuterungen/Eckpunkte)

Weiterer städtebaulicher Handlungsbedarf

Bauvorhaben: Oberkirchplatz 3. BA (B.5)



Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“ (Kurzerläuterungen/Eckpunkte)

Weiterer städtebaulicher Handlungsbedarf

**Bauvorhaben: Am Spreeufer, Straße und Uferbereich (B.5)
(STU Aufwertung)**



Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“ (Kurzerläuterungen/Eckpunkte)

Weiterer städtebaulicher Handlungsbedarf

Bauvorhaben: Barrierefreie Wegeführung, TA Wendisches Viertel (B.5)



Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“ (Kurzerläuterungen/Eckpunkte)

Weiterer städtebaulicher Handlungsbedarf

Bauvorhaben: Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, nördlicher Teil (B.5)



Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“ (Kurzerläuterungen/Eckpunkte)

Weiterer städtebaulicher Handlungsbedarf

**Bauvorhaben: Geh- und Radwegflächen Blechen-Carré (B.5)
(STU Aufwertung)**



Finanzierung der weiteren Handlungsbedarfe

- Erhebung von Ausgleichsbeträgen (Erhebungspflicht gem. BauGB)

- **Freiwillige Vereinbarung**

- Überblick:

	von	bis
15 % Verfahrensabschlag	Dezember 2005	Juni 2007
10 % Verfahrensabschlag	Juli 2007	Juni 2009
5 % Verfahrensabschlag	Juli 2009	Juni 2015

Höhe der Ausgleichsbeträge (AB)

- | | |
|--------------------------------------|------------------------|
| – Gesamteinnahmen AB bis Ende 2015: | rd. 10.129.000 € |
| – Schätzung noch zu zahlender AB: | rd. 6.525.000 € |
| – <i>davon für pot. Maßnahmen:</i> | <i>rd. 5.330.000 €</i> |
| – <i>durch Maßnahmen untersetzt:</i> | <i>rd. 4.160.000 €</i> |
- (Stand: 12.05.2015)

Finanzierung der weiteren Handlungsbedarfe

▪ **Abgeschlossenheitserklärung**

- Die Abgeschlossenheitserklärung für Grundstücke durch Bescheid kann erfolgen, wenn die Sanierungsziele in dem Bereich erreicht sind bzw. deren Erreichen sichergestellt ist. Eine Satzungsänderung ist nicht erforderlich.
- Es wurden die Grundstücke erfasst, für die bereits jetzt die Sanierungsziele erreicht sind und deshalb die Abgeschlossenheitserklärung erteilt werden kann.
- z.Zt. in Verwaltung/DSK Vorbereitung Bescheidverfahren, geplant Bescheide 2. Quartal 2016

Finanzierung der weiteren Handlungsbedarfe

▪ **Abgeschlossenheitserklärung**

Schätzung der Gesamtsumme noch zu zahlender
Ausgleichsbeträge rd. 6.525.000 €

**davon Erhebung vor Abschluss des Sanierungsgebietes
auf der Grundlage von Abgeschlossenheitserklärungen** **rd. 5.330.000 €**

verbleibende Differenz = Erhebung von Ausgleichsbeträgen
erst mit Abschluss des Sanierungsgebietes rd. 1.195.000 €

Finanzierung der weiteren Handlungsbedarfe

- **Verkauf der Treuhandgrundstücke** (z.Zt. *Bietergespräche*)
 - Wernerstraße und Petersilienstraße
 - Parallel: Überprüfung der städtebaulichen Zielstellung für Neustadt und Parkplatz/Teilfläche Wernerstraße

Zusammenfassung / weitere Vorgehensweise

- Realisierungsbeginn zusätzlicher Einzelvorhaben: 2016
- Realisierungsende: 2017

(Zug um Zug mit Einnahmen aus Abgeschlossenheitserklärungen, frühestens ab 2. Quartal 2016)

Zusammenfassung / weitere Vorgehensweise

- **Förderrechtlicher Abschluss der Sanierung im HHJ 2016/2017**
 - Ziel: Übergabe Schlussabrechnung an LBV in 2 Etappen bis Ende 2017
 - Abschlussbescheid des LBV in 2017/18, ggf. Kürzung von Bescheiden mit daraus resultierender Rückzahlungsforderung des Landes an die Stadt (übliche Rückzahlungsfrist 1 Monat)
 - In Investitionsplan 2015 -2018 eingestellt

Zusammenfassung / weitere Vorgehensweise

- **Baurechtlicher Abschluss der Sanierung (BauGB)**
 - Nach Erhalt Abschlussbescheid LBV
 - Aufhebung der Sanierungssatzung voraussichtlich Ende 2017 / Mitte 2018
 - Versendung der Ausgleichsbetragsbescheide unmittelbar danach