

Gemeinde Südharz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 21-264/2020 Status: öffentlich Sitzungsdatum: 16.12.2020/27.01.2021
Beschlussfassung Aufhebung Satzung Sanierungsgebiet Roßla	
Bauamt	
Beratungsfolge	Bau- und Vergabeausschuss Gemeinde Roßla Ortschaftsrat Roßla Gemeinderat Südharz

Einbringer: Bürgermeister, Bauamt

Gesetzliche Grundlagen: Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt

Beschlusstext:

Der Gemeinderat der Gemeinde Südharz beschließt die anliegende Satzung über die

Aufhebung der Satzung vom 13.12.1995 der Gemeinde Roßla über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Roßla-Ortskern“.

Begründung:

Am 13.12.1995 wurde die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Roßla-Ortskern“ beschlossen. Ziel war es in dem festgelegten Gebiet städtebauliche Missstände zu beseitigen wie zum Beispiel:

- bauliche und gestalterische Mängel an der Bausubstanz
- Mängel in der Gliederung und Gestaltung der Straßen- und Platzräume
- Räumliche Abgrenzung des historischen Ortskerns
- Anlage von Grünfläche
- Mängel in der Ausstattung der Gebäude mit Heizungs- und Sanitäreinrichtungen

So wurden im Auftrag der Gemeinde Roßla umfangreiche Sanierungen durchgeführt.

Straßensanierungen:	Entenplatz	Wilhelmstraße	Ziegeleistraße
	Promenade	Karlstraße	Palais
	Schloßplatz	Steinweg	

Gebäudesanierungen:	Schloß Roßla	Palais	Bauhof
	Verwaltung, Wilhelmstraße 4		
	Wilhelmstraße 52 a und 52 b		Helmestraße 3 a

Zahlreiche private Grundstückseigentümer nutzten die Möglichkeit, Fördermittel für die Sanierung und Neugestaltung ihrer Grundstücke in Anspruch zu nehmen. Zur Dokumentation der Maßnahmen im Sanierungsgebiet gegenüber dem Fördermittelgeber wurde in Form einer Broschüre eine Zusammenfassung aller durchgeführten Sanierungen zusammengestellt. Die Broschüre ist auf der Internetseite der Gemeinde Südharz veröffentlicht.

Gemeinde Südharz

Die beigefügten Anlagen sind ein Auszug aus der Broschüre.

- Alle Maßnahmen auf einen Blick
- Sanierungsergebnisse
- Einnahmen- und Ausgabenübersicht

Die letzte Maßnahme im Sanierungsgebiet war die umfassende Sanierung der Straße Promenade im Zeitraum von Juni 2019 bis Mai 2020. Nach Abschluss aller Maßnahmen muss das Sanierungsgebiet gemäß § 162 (1) BauGB mit einer Satzung aufgehoben werden.

Produktkonto		Ansatz lt. HH	Noch verfügbar

Ertrag		Aufwand	
--------	--	---------	--

Investition/ Produktkonto		Ansatz lt. HH	Noch verfügbar

Einzahlungen		Auszahlungen	
--------------	--	--------------	--

Bemerkungen zur Wirtschaftlichkeit / Erträge / Aufwendungen in den Folgejahren

.....

.....

.....

Bemerkungen der Finanzverwaltung	z. K. 22.12.20
----------------------------------	----------------

.....

.....

.....

Gemeinde Südharz

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates einschl. des
Bürgermeisters: 19
davon anwesend:

Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) waren Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Vorsitzender des Gemeinderates

**Satzung der Gemeinde Südharz
über die Aufhebung der Satzung vom 13.12.1995 der Gemeinde Roßla über die
förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Roßla-Ortskern“**

Aufgrund der §§ 8 und 45 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.11.2020 (GVBl. LSA S. 630), und § 162 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) hat der Gemeinderat der Gemeinde Südharz in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

**Satzung der Gemeinde Südharz über die Aufhebung der förmlichen Festlegung
des Sanierungsgebietes „Roßla-Ortskern“**

§ 1 Aufhebung der Sanierungssatzung

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „**Roßla-Ortskern**“ – beschlossen am 13.12.1995, veröffentlicht im Roßla`er Allgemeinen Anzeiger vom 17.05.1996, geändert durch Beschluss Nr. 01-121-11/2000 vom 12.12.2000, veröffentlicht im Roßla`er Allgemeinen Anzeiger vom 19.01.2001 - wird hiermit aufgehoben.

§ 2 Inkrafttreten

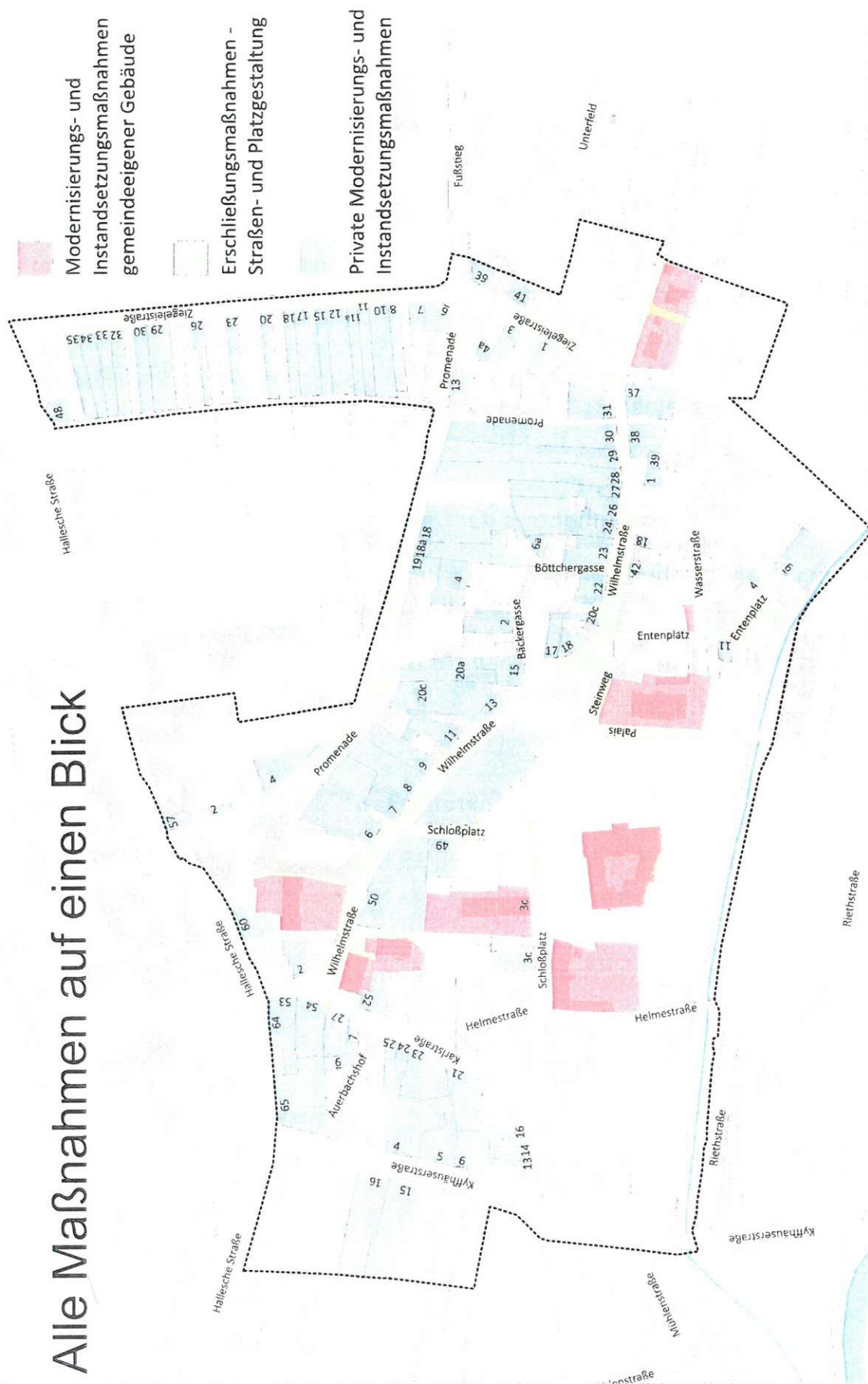
Diese Satzung tritt gemäß § 162 Abs. 2 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Südharz, den _____

Unterschrift Bürgermeister

Siegel

Alle Maßnahmen auf einen Blick



Sanierungsergebnisse

Seit Aufnahme des „Roßlaer Ortskerns“ in das Städtebauförderprogramm im ländlichen Bereich des Landes Sachsen-Anhalt hat sich das Ortsbild nachhaltig verändert, wie den Beispielen auf den vorangegangenen Seiten zu entnehmen ist. Die in den Vorbereitenden Untersuchungen erfassten städtebaulichen Defizite wurden konsequent angegangen.

Erhalt und Sanierung der Gebäudesubstanz

Ganze Straßenzüge haben ihre Gestalt verändert. Die straßenbegleitende Bebauung wurde baulich grundhaft saniert. Insbesondere wurden historische architektonische Elemente herausgearbeitet und erneuert. Somit konnte die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude und erhaltenswerter Gebäude erreicht werden.

Die dringend notwendigen Instandsetzungen und Modernisierungen privater Gebäude setzten wichtige Impulse in zusätzliche privat finanzierte Sanierungsarbeiten an zahlreichen Wohn- und Geschäftsgebäuden. Maßnahmen der Wär-

medämmung leisten darüber hinaus einen Beitrag zum Klimaschutz.

Durch Investitionen in gemeindeeigene Gebäude und Gemeinbedarfseinrichtungen konnte die Attraktivität Roßlas zusätzlich gesteigert werden. Mit der Sanierung des Schlosses erhielt das Wahrzeichen Roßlas einen neuen Glanz. Weiterhin besteht Sanierungsbedarf im Verwaltungsgebäude an der Wilhelmstraße 4 im nicht barrierefreien Zugang zum Gebäude und an der Fassade der Kita im Palais.

Neugestaltung und Aufwertung von Straßen, Wegen und Plätzen

Durch Investitionen in die verkehrliche Infrastruktur konnte der Verkehr im Bereich der Wilhelmstraße, Ziegeleistraße und Karlstraße nachhaltig verbessert werden. Außerdem erhielten wichtige Plätze im Zuge der Sanierung ein neues Gesicht und tragen zur deutlichen Attraktivierung und erhöhten Aufenthaltsqualität bei.

Die Umgestaltung des Entenplatzes sei an dieser Stelle hervorzuheben.

Impulswirkung der Sanierung

Nach Abschluss der letzten Einzelmaßnahme, wird die Sanierungssatzung zum Ende des Jahres 2021 schließlich aufgehoben. Im Rahmen der Sanierung des Roßlaer Ortskerns wurden wichtige Impulse zur nachhaltigen Sanierung und Erneuerung der Bausubstanz und zur Verschönerung des Stadtbildes gesetzt. Diese Impulse sollen weiterhin in die Zukunft getragen und in einen stetigen Prozess der Instandhaltung und Modernisierung übersetzt werden. Aus Mitteln der Ausgleichsbeträge und aus Eigenmitteln der Gemeinde wird 2019/2020 der grundlegende Ausbau der Promenade realisiert.

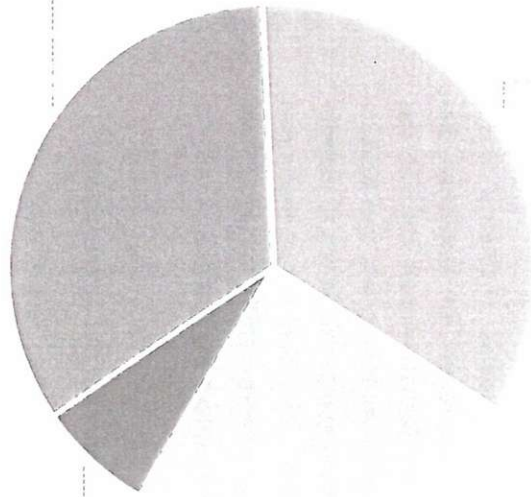
Einnahmen- und Ausgabenübersicht

Einnahmen

6.184.000 Euro

Zweckgebundene Einnahmen
(z.B. Ausgleichsbeträge)
443.000 Euro

Städtebauförderungsmittel des
Landes Sachsen-Anhalt
2.095.000 Euro



Mittel Dritter
1.500.000 Euro

Eigenmittel der Gemeinde Roßla
2.146.000 Euro

Ausgaben

6.184.000 Euro

Modernisierung und Instandsetzung
gemeindeeigener Gebäude
2.026.000 Euro

Modernisierung und Instandsetzung
privater Gebäude
454.000 Euro

Erschließungsanlagen
1.873.000 Euro

Erwerb von
Grundstücken
71.000 Euro

Beseitigung
baulicher Anlagen
31.000 Euro

Abwicklung der
Sanierung
13.000 Euro

Modernisierung und
Instandsetzung von
Gemeinbedarfseinrichtungen
1.022.000 Euro

Vorbereitung der Sanierung
(inkl. Bauberatung, Vergütung
des Sanierungsträgers)
694.000 Euro

