

**Vorlage**

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/285/2024/I-61</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Wirtschaft und Stadtplanung

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	29.10.2024				
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	öffentlich	14.11.2024	Zur Information			
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich	28.11.2024	Zur Information			
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	28.11.2024				
Stadtrat	öffentlich	11.12.2024				

**Titel:**

Sanierungsgebiet „Nördliche Mühlenstraße“ in Roßlau - Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Satzung zur Aufhebung der am 22.11.2001 im Amtsblatt der Stadt Roßlaus bekanntgemachten Sanierungssatzung "Nördliche Mühlenstraße" in Roßlau im vereinfachten Verfahren (**Anlage 2**). Mit Veröffentlichung wird diese rechtswirksam.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 162 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung §§ 5, 8 und 45 Abs. 2 Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss über die Sanierungssatzung zum Sanierungsgebiet "Nördliche Mühlenstraße" in Roßlau – BV-Nr. 321-09/01
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	Siehe § 2 Inkrafttreten - Mit der öffentlichen Bekanntmachung wird diese Satzung rechtsverbindlich (§ 162 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

## Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input type="checkbox"/>	
Kultur, Freizeit und Sport	<input checked="" type="checkbox"/>	K 03
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	S 01, S 04, S 07
Handel und Versorgung	<input checked="" type="checkbox"/>	H 01, H 02
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input checked="" type="checkbox"/>	M 02

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>
------------------------------------	--------------------------

## Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	<input type="checkbox"/>	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht steuerrelevant	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------------------	-------------------------------------

**Begründung:** siehe Anlage 1

Dr. Robert Reck  
Oberbürgermeister

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf  
Stadtratsvorsitzender

## Anlage 1:

Im Rahmen der geplanten Beendigung des Sanierungsgebiets "Nördliche Mühlenstraße" in Roßlau zum 4. Quartal 2024 ist die Sanierungssatzung zum Sanierungsgebiet aufzuheben.

Begründung:

Als Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen im Sanierungsgebiet "Nördliche Mühlenstraße" in Roßlau wurde mitunter festgestellt, dass sich die städtebaulichen Missstände insbesondere um den ehemaligen Mühlenkomplex der Amtsmühle konzentrieren, auf den Leerstand in den angrenzenden Bereichen und die daraus resultierenden Wechselwirkungen hinsichtlich des Wohn- und Arbeitsumfeldes.

Da es sich bei dem Sanierungsgebiet um einen relativ kleinen überschaubaren Bereich handelt, in dem keine wesentlichen bodenrechtlich relevanten Veränderungen vorgesehen waren, wurde für die Durchführung der Sanierung das vereinfachte Sanierungsverfahren in den Vorbereitenden Untersuchungen vorgeschlagen und anschließend durchgeführt.

Das Untersuchungsgebiet "Nördliche Mühlenstraße" in Roßlau war in den Vorbereitenden Untersuchungen vor Ausweisung des Sanierungsgebietes "Altstadt Roßlau" bereits enthalten. Auf Grund der Eingrenzung des Sanierungsgebietes auf einen überschaubaren wesentlichen Teil, wurde der Bereich der Mühlenstraße bei der Festlegung der Sanierungsgebietsgrenzen 1993 für das Sanierungsgebiet "Altstadt Roßlau" nicht berücksichtigt. Zum damaligen Zeitpunkt waren die Gebäude des Mühlenkomplexes jedoch noch in Nutzung, erst durch den Leerstand der folgenden Jahre entwickelte sich der Bereich zu einem gravierenden städtebaulichen Missstand, so dass das Mühlengebäude zum Abriss vorgesehen war.

Seit der erfolgten Ausweisung als Einzeldenkmal war der Erhalt und die Umnutzung des Gebäudes Zielstellung der Planung. Mit den benachbarten Gebäuden sollte die Amtsmühle als Komplex entwickelt werden, was auch umgesetzt wurde.

Der Komplex wurde durch Privatmittel saniert und wird als Seniorenresidenz genutzt. Die Sanierung gilt somit als durchgeführt.

Aufgrund des § 162 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Sanierungssatzung aufzuheben. Dies hat durch eine entsprechende Aufhebungssatzung zu erfolgen. **(Anlage 2)**

Durch die Aufhebung der Satzung kommt es als Rechtsfolge zum Wegfall der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten nach den §§ 7h, 10f und 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG).

Da es sich bei dem Sanierungsverfahren um ein vereinfachtes Verfahren handelt, werden keine Ausgleichsbeträge erhoben.

Im Zuge der Vorbereitung des Beschlusses über die Sanierungsaufhebungssatzung hat im August 2024 eine Beteiligung der Öffentlichkeit über einen Artikel im Amtsblatt zur geplanten Satzungsaufhebung und eine Beteiligung der Träger Öffentlicher

Belange über ein Informationsschreiben stattgefunden. Hierbei haben sich keine Anregungen oder Hinweise zur Aufhebung der Sanierungssatzung ergeben.

**Anlage 2** - Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung Sanierungsgebiet  
"Nördliche Mühlenstraße" in Roßlau mit Lageplan