

BESCHLUSSVORLAGE NR. 49-2025

Vorgesehene Beratungsfolge	Sitzung am:	Behandlung des TOP		Abstimmung			
		öffentlich	nichtöffentlich	Anw	Ja	N	E
Ausschuss Bau, Wirtschaft und Vergabe	22.04.2025	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0	0	0	0
Stadtrat	23.04.2025	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0	0	0	0

GEGENSTAND: Abschluss der Sanierungsmaßnahme "Ortskern Jeßnitz"

Kurzdarstellung des Sachverhaltes: *Siehe detaillierte Darstellung des Sachverhaltes.*

Gesetzliche Grundlagen: §§ 142 Abs. 3 und 162 ff. BauGB
 § 45 KVG LSA

Finanzielle Auswirkungen: **Nein**

Produkte / Kostenstellen im laufenden HH-Jahr € Folgejahr/e €

BESCHLUSS-VORSCHLAG: Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz beschließt auf der Grundlage der §§ 142 Abs. 3 und 162 ff. (Fünfter Abschnitt) BauGB, dass die Sanierungsmaßnahme „Ortskern Jeßnitz“ voraussichtlich erst Ende 2030 abgeschlossen wird. Der Beschluss Nr. 146-2019 vom 27.08.2019, der den Abschluss der Sanierung für Ende 2025 vorsah, wird hiermit aufgehoben.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Mitgliederzahl: 21
 Anwesende Mitglieder: _____ davon Mitwirkungsverbot (§ 33 KVG LSA): _____
 Ja-Stimmen _____
 Nein-Stimmen _____
 Enthaltungen _____

Detaillierte Darstellung des Sachverhaltes zu BV 49-2025

Sachverhalt

Der Stadt Raguhn-Jeßnitz stehen seit dem Haushaltsjahr 2015 keine Städtebaufördermittel zur weiteren Umsetzung der Sanierungsziele mehr zur Verfügung. Kommunale Eigenmittel konnten bisher nur in sehr geringen Umfang aufgebracht werden. Einziges Finanzierungsmittel sind derzeit sanierungsbedingte Einnahmen in Form von Ausgleichsbeträgen. Des Weiteren ist der Einsatz kommunaler Eigenmittel erforderlich.

Der bisher mit Beschluss Nr. 146-2019 vom 27.08.2019 festgelegte Zeitpunkt des Abschlusses der Sanierungsmaßnahme kann nicht eingehalten werden, da die Realisierung der noch geplanten Straßenbauvorhaben nicht im vorgesehenen Umfang und Zeitrahmen durchgeführt werden konnten. Zum einen, weil die Beseitigung von Hochwasserschäden an anderen Straßen im Stadtgebiet vorgezogen werden mussten bzw. eine höhere Priorität erlangten. Zum anderen auch wegen Verzögerungen bei der Vorbereitung und Durchführung durch den Straßenbaulastträger. Es wurde ein neuer Realisierungs- und Kostenplan erstellt (vgl. Anlage).

Die Stadt beabsichtigt, unter Einsatz bereits eingenommenen vorzeitig abgelöster Ausgleichsbeträge, noch einzunehmender Ausgleichsbeträge und kommunaler Eigenmittel die in der Anlage benannten Straßensanierungen als Ordnungsmaßnahmen durchzuführen.

Zur Erhebung von Ausgleichsbeträgen ist die Stadt Raguhn-Jeßnitz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 154, 155 BauGB) verpflichtet. Die Stadt wird dabei auch für die noch zu realisierenden Straßenabschnitte die gesetzlichen Möglichkeiten zur vorzeitigen Ablösung der Ausgleichsbeträge nutzen. Die Stadt kann dadurch die erzielten Einnahmen wieder für laufende Sanierungsvorhaben verwenden. Dies ist im Interesse aller Bürger im Sanierungsgebiet. Um die Einnahmen frühzeitig erzielen zu können, kann ein befristeter Anreiz in Form eines 10%igen Abschlags gewährt werden.

Folgende Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen stehen zur Verfügung:

Bisher aus vorzeitiger Ablösung der sanierten Bereiche eingenommen:	249.010 €
In den sanierten Bereichen noch nicht gezahlt, noch per Bescheid zu erheben:	77.414 €
Geplante vorzeitige Ablösung (Abschlag 10%) in den noch zu sanierenden Bereichen:	<u>81.985 €</u>
Geplante Gesamteinnahme aus Ausgleichsbeträgen:	408.409 €

Die Realisierung der genannten Straßenbaumaßnahmen deren geplante Umsetzung bereits in die Ermittlung der Bodenwertsteigerung durch den Gutachterausschuss des Landes Sachsen-Anhalt eingeflossen ist, kann erst im in der Anlage genannten Zeitraum erfolgen. Die Sanierungsmaßnahme „Ortskern Jeßnitz“ muss bis Ende 2030 abgeschlossen werden.

Die Abrechnung der Sanierungsmaßnahme „Ortskern Jeßnitz“ erfolgt gemäß Auflage der Bewilligungsbehörde bereits zum 31.12.2020. Die noch bis zum Abschluss der Sanierungsmaßnahme durchzuführenden Straßenbaumaßnahmen werden jedoch bereits Bestandteil dieser Fördermittelschlussrechnung.

Anlage

- Prioritätenliste der noch nicht im Sanierungsgebiet „Ortskern Jeßnitz“ zu realisierenden kommunalen Straßenbauvorhaben

Übersicht über die im Sanierungsgebiet im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme noch zu realisierenden Straßenbauvorhaben (Prioritätenliste)	voraussichtlicher Realisierungszeitraum	voraussichtliche Kosten für die Stadt
Hintergasse Planung u. grundhafter Ausbau	2026 - 2027	286.000 €
Großer Markt Planung u. grundhafter Ausbau	2027 - 2028	367.000 €
Leopoldstraße Planung u. Ausbau der Nebenanlagen einschl. Beleuchtung	2029 - 2030	322.000 €