



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/01362**
Datum: 27.08.2020
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	15.09.2020	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	30.09.2020	öffentlich Entscheidung

Betreff: Verlängerung der Satzung der Stadt Halle (Saale) über die städtebauliche Sanierungsmaßnahme Historischer Altstadt kern

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt den Durchführungszeitraum der rechtskräftigen Sanierungssatzung „Historischer Altstadt kern“ gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB über den gemäß § 235 Abs. 4 BauGB gesetzlich festgelegten Zeitraum, datiert mit dem 31.12.2021, um fünf Jahre bis zum 31.12.2026 zu verlängern.
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, die in der Anlage 2 und 3 aufgeführten Maßnahmen im öffentlichen Raum bis zum 31.12.2026 durchzuführen.

René Rebenstorf
Beigeordneter

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

Aktivierungspflichtige Investition

ja

nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2021	1.545.300,00	8.51108011.715
		2022	310.200,00	
		2023	453.700,00	
		2024	1.000.000,00	
		2025	1.000.000,00	
		2026	1.365.000,00	
	Auszahlungen (gesamt)	2021	2.598.400,00	8.51108xxx
		2022	2.675.900,00	
		2023	4.607.300,00	
		2024	3.987.700,00	
		2025	2.538.000,00	
		2026	957.000,00	

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)			
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Verlängerung der Satzung der Stadt Halle (Saale) über die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Historischer Altstadt kern“

1. Ausgangssituation

Die Altstadt von Halle (Saale) blieb im 2. Weltkrieg fast unversehrt und ist heute einer der größten Denkmalsbereiche Deutschlands mit einem weitgehend erhaltenen mittelalterlichen Straßengrundriss und mehr als 500 Baudenkmalen. Die Altstadt ist als lebendige Stadtmitte von zentraler Bedeutung für die Gesamtstadt. Vor dem Hintergrund der beabsichtigten Behebung städtebaulicher Missstände wird seit dem Jahr 1995 die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Historischer Altstadt kern“ (Sanierungssatzung Nr. 1) im umfangreichen Verfahren durchgeführt. Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historischer Altstadt kern“ ist seit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) am 30.06.1995 rechtsverbindlich. Mit der Ausweisung des Sanierungsgebietes „Historischer Altstadt kern“ wurde die Altstadt als Schwerpunkt städtebaulicher Sanierungstätigkeit im Stadtgebiet von Halle (Saale) herausgehoben.

Es wurden seitdem zahlreiche Maßnahmen zur Verbesserung der Bau-, Wohn- und Lebensqualität im historischen Altstadt kern durchgeführt. Die Gesamtsumme der bisher eingesetzten Fördermittel beläuft sich auf über 160 Mio. € (ca. 90 Mio. € aus dem Förderprogramm Städtebauliche Sanierung und Entwicklung und ca. 70 Mio. € aus dem Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz). Ein Großteil der Gebäude ist heute saniert und viele öffentliche Plätze, Straßen und Wege wurden grundhaft ausgebaut und neugestaltet. Die historische Altstadt hat insgesamt einen guten Entwicklungsstand erreicht, aber es besteht noch Sanierungsbedarf für einige funktional und gestalterisch bedeutende Bereiche des öffentlichen Raums, deren Sanierung und Instandsetzung nicht bis zum 31.12.2021 abgeschlossen werden kann. Deshalb soll die Frist zum Abschluss der Sanierung im „Historischen Altstadt kern“ über dieses Datum hinaus um fünf weitere Jahre verlängert werden.

2. Begründung

Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB geht der Gesetzgeber grundsätzlich von einer Frist zur Durchführung der Sanierungsmaßnahme von 15 Jahren aus, wobei Abweichungen möglich sind. Diese Vorschrift wurde mit Änderung des BauGB im Jahr 2007 eingeführt. Für die vorliegende Sanierungssatzung „Historischer Altstadt kern“, die in 1995 in Kraft getreten ist, ist daher die Überleitungsvorschrift des § 235 Abs. 4 BauGB maßgeblich. Hiernach sind Sanierungssatzungen, die vor dem 01.01.2007 bekannt gemacht wurden, spätestens zum 31.12.2021 aufzuheben, es sei denn, es ist entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 BauGB eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden.

Die Sanierungsziele für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme „Historischer Altstadt kern“ wurden zeitgleich mit dem Satzungsbeschluss beschlossen (Beschluss Nr. 94/I-47/1050 „Sanierungsziele / Ziele der Rahmenplanung als Grundlage für die Durchführung der Sanierung im Sanierungsgebiet `Historischer Altstadt kern` / Sanierungssatzung Nr. 1“ vom 23.04.1995). Als wesentliche Ziele wurden definiert:

- die Sanierung des historischen Baubestandes,

- der Erhalt und die Ergänzung des historischen Stadtgefüges,
- die Qualifizierung von Handel, Dienstleistung und Tourismus,
- die Sicherung der Altstadt als Standort für Bildung, Wissenschaft, Kunst und Kultur
- der Erhalt und die Stärkung der Wohnfunktion und die Aufstellung eines Sozialplanes
- die Verkehrsentwicklung zu einer leistungsfähigen, im Wesen jedoch verkehrsberuhigten Altstadt
- die Umgestaltung und Sanierung des öffentlichen Raumes einschließlich der Erneuerung der Ver- und Entsorgungssysteme.

In seiner Sitzung am 23.06.2010 beschloss der Stadtrat eine Ergänzung der Sanierungsziele zum Umgang mit Baulücken.

Eine Fortschreibung der Sanierungs- und Entwicklungsziele erfolgte durch das Integrierte Entwicklungskonzept Altstadt (Beschluss Nr. V/2012/11207 vom 30.01.2013).

Diese Ziele und Maßnahmen werden aktuell unter Berücksichtigung des aktuellen Durchführungsstandes überprüft und in einer ausführlichen Analyse zusammen mit der Endabrechnung im Sanierungsbericht 2020 dokumentiert. Der Sanierungsbericht 2020 wird dem Stadtrat dann zur Kenntnis gegeben. Im Ergebnis ist bereits jetzt festzuhalten, dass die Altstadt insgesamt bereits einen guten Entwicklungsstand erreicht hat, dass aber noch Sanierungsbedarf für einige bedeutende Bereiche des öffentlichen Raums besteht. Damit sind im Sanierungsgebiet noch Mängel und Missstände vorhanden, deren Beseitigung bis zum 31.12.2021 nicht möglich ist. Die Ergebnisse der Sanierung und das Erreichen der Sanierungsziele wird anhand der Themenschwerpunkte Baustruktur/-zustand, Nutzungsstruktur und Öffentlicher Raum dargestellt.

Baustruktur/-zustand: Während Anfang der 1990er Jahre ca. zwei Drittel der Gebäude baulich in einem schlechten oder sehr schlechten Bauzustand waren, ist heute ein Großteil der Gebäude im historischen Altstadt kern saniert und modernisiert (siehe Anlage 1 Gegenüberstellung Bauzustand 1993 - Sanierungsstand Mai 2020). Von den rund 1.000 Gebäuden waren im Mai 2020 ca. 69 % saniert und ca. 12 % teilsaniert, ca. 2 % der Gebäude befanden sich gerade in Sanierung bzw. im Bau. Nach 1990 entstanden mehrere Neubauten unterschiedlicher Größe und Funktion, die die historische Struktur ergänzen und ca. 9 % der Altstadtgebäude ausmachen. Punktuell besteht noch Sanierungsbedarf an Gebäuden, innerhalb des Sanierungsgebietes befinden sich noch rund 8 % unsanierte Objekte. Eine Behebung von Mängeln soll hier künftig durch Mittel des neuen Förderprogramms „Lebendige Zentren“ und durch die Investitionserleichterung durch die Möglichkeit steuerlicher Abschreibungen nach § 7 h EStG unterstützt werden. Es ist zu berücksichtigen, dass der Grad der Schädigung der unsanierten Gebäude unterschiedlich ist und dass diese räumlich über das gesamte Sanierungsgebiet verteilt sind und somit der positive Eindruck des Stadtbildes überwiegt. Insgesamt betrachtet wurden die Mängel und Missstände bezüglich der Bausubstanz im Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“ behoben und viele Baulücken geschlossen.

Die Sanierungsziele zur Sanierung des historischen Baubestandes sowie zum Erhalt und zur Ergänzung des historischen Stadtgefüges sind erreicht.

Nutzungsstruktur: Im historischen Altstadt kern findet man heute eine hochverdichtete Nutzungsmischung aus Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten, Wohnen sowie Kultur-, Verwaltungs-, Bildungs- und Wissenschaftseinrichtungen.

Der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Altstadt“ ist auch laut Einzelhandels- und

Zentrenkonzept aufgrund seiner Größe und des angebotenen Warensortiments hinsichtlich Quantität und Qualität der wichtigste Einzelhandelsstandort der Stadt.

Publikumswirksame Büronutzungen und Dienstleistungen haben sich in der Altstadt etabliert. Die Altstadt ist gekennzeichnet durch eine vielfältige Bildungs- und Wissenschaftslandschaft, hier befinden sich z. B. der Stammsitz der Martin-Luther-Universität am Universitätsplatz, mehrere Institute im Händelhauskarree, der Sitz der Deutschen Akademie der Naturforscher Leopoldina und das Kommunale Bildungszentrum.

Mit abwechslungsreichen Theater- und Konzertangeboten, Museen und Galerien ist die Altstadt auch der Standortschwerpunkt für Kunst und Kultur.

Daneben hat sich in der Kleinen Ulrichstraße und der Sternstraße eine rege Kultur- und Gastronomieszene entwickelt, die Anziehungspunkt für viele Studenten, Touristinnen und Touristen sowie die in der Stadt lebenden Menschen ist.

Die Altstadt von Halle (Saale) wird mit den vorhandenen Einrichtungen ihrer Rolle als Oberzentrum für die Region und als Stadtzentrum gerecht.

Die Sanierungsziele zur Qualifizierung von Handel, Dienstleistung und Tourismus sowie zur Sicherung der Altstadt als Standort für Bildung, Kunst und Kultur sind erreicht.

Die Einwohnerzahlen der Altstadt haben sich positiv entwickelt und sind kontinuierlich gestiegen. Trotz gesamtstädtischer Abwanderung in den Jahren 1991 bis 2009 blieb die Bevölkerungszahl in der Altstadt stabil. Die Einwohnerzahl liegt derzeit bei rund 5880 Einwohnern. Das ist im Vergleich zu den Zentren anderer Städte ein sehr hoher Anteil, der viel zu einer lebendigen Stadtmitte beiträgt. Die Bevölkerung ist altersstrukturell gut gemischt und weist einen für Innenstädte typischen überdurchschnittlichen Anteil an jungen Erwachsenen auf. Die ursprünglich in den Sanierungszielen von 1994/95 anvisierte Zahl von 8000 Einwohnerinnen und Einwohnern wird auch unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Wohnungsmarktentwicklung als zu hoch und nicht erreichbar eingeschätzt. Auch der leichte Rückgang der Bevölkerungszahlen nach 2018 zeigt, dass hier mit knapp 6.000 Einwohnern bereits ein hohes Niveau erreicht ist, was sich verstetigt. Das Sanierungsziel zum Wohnen wird dahingegen korrigiert, dass die Altstadt als Ganzes zu einem attraktiven Wohnort werden soll, in dem knapp 6.000 Menschen langfristig ihren Wohnsitz haben.

Die Notwendigkeit der Erarbeitung eines Sozialplanes hat sich nicht ergeben. Die Wohnnutzung im historischen Altstadtkern wurde nicht, wie Anfang der 1990er Jahre befürchtet, durch andere Nutzungen (Handel, Dienstleistung und Verwaltung) verdrängt. Um Fehlentwicklungen auf dem Wohnungsmarkt entgegenzuwirken, hat der Stadtrat am 27.06.2018 das Wohnungspolitische Konzept 2018 beschlossen. Ein wichtiges Handlungsfeld darin ist, preisgünstigen Wohnraum in der inneren Stadt zu erhalten.

Das Sanierungsziel zum Erhalt und zur Stärkung der Wohnfunktion ist erfüllt.

Öffentlicher Raum: Wichtige verkehrliche Ziele sind die Entlastung der Altstadt vom Durchgangsverkehr und die Schaffung weitest gehender Verkehrsberuhigung (beides auf Kfz bezogen). Die 1997 beschlossene Verkehrskonzeption Altstadt bildet den Maßstab für die verkehrsorganisatorischen, -rechtlichen und -planerischen Entscheidungen. Da sich einzelne Aspekte aufgrund neuer straßenverkehrsrechtlicher Gesichtspunkte sowie baulicher Maßnahmen verändert haben, wurde als Ergänzung 2011 die Informationsvorlage „Grundsätze der Verkehrsorganisation in der Altstadt von Halle (Saale)“ eingebracht. Innerhalb des Altstadtringes wurde eine Tempo-20-Zone eingeführt. Seit der Einführung des Bewohnerparkens dürfen vor allem Bewohnerinnen und Bewohner der Altstadt die Stellplätze im öffentlichen Straßenraum innerhalb des Altstadtringes nutzen. Kundinnen und Kunden, Besucherinnen und Besucher und Beschäftigte sollen hauptsächlich die öffentlich

zugänglichen Parkhäuser und Tiefgaragen, die bewirtschafteten Parkplätze und -streifen am Altstadtring nutzen. Die ÖPNV-Anbindung der Altstadt ist sehr gut. Im Tagesverkehr bedienen acht Straßenbahnlinien die Haltestelle Marktplatz als zentralem Umsteigepunkt. Alle Bahnsteige wurden niederflurgerecht und weitgehend barrierefrei ausgebaut.

Das Sanierungsziel zur Entwicklung einer leistungsfähigen, im Wesen jedoch verkehrsberuhigten Altstadt ist erreicht.

Die Sanierung von Straßen und Plätzen war und ist ein wichtiger Bestandteil der Durchführung der Sanierungsmaßnahme. Schwerpunkt bei den grünplanerischen Maßnahmen bildete und bildet die Gestaltung des Altstadtringes als attraktiver Aufenthaltsraum. Im öffentlichen Raum wurden rund 60 % der Flächen grundhaft ausgebaut und saniert, wobei der Schwerpunkt auf den Hauptgeschäftsstraßen und den zentralen Plätzen lag - wie Marktplatz, Hallmarkt, Alter Markt, Leipziger Straße, östliche Sternstraße, Kleine Ulrichstraße, Schmeerstraße, Rannische Straße, Große Ulrichstraße und Große Steinstraße. Die technische Infrastruktur der Ver- und Entsorgungssysteme wurde in Abstimmung mit den Versorgungsträgern erneuert. Noch gibt es aber im öffentlichen Raum der Altstadt einige wichtige Straßen und Wegeverbindungen, die unsaniert sind bzw. Mängel und Missstände aufweisen.

Das Sanierungsziel zur Umgestaltung und Sanierung des öffentlichen Raumes ist bislang nicht vollständig erreicht.

Noch umzusetzende Maßnahmen im „Historischen Altstadt kern“

In der Anlage 2 (Sanierungsstand öffentlicher Raum 2019) sind neben den schon hergestellten bzw. im Bau befindlichen Maßnahmen auch die Verkehrsflächen gekennzeichnet, deren grundhafter Ausbau noch aussteht (Ordnungsmaßnahmen) und deren Herstellung in einem engen Zusammenhang mit der Erfüllung des Sanierungsziels zur Umgestaltung und Sanierung des öffentlichen Raumes steht. Auch die Sicherung der anderen Sanierungsziele und die angestrebten Qualitäten für die Stadtmitte generell spielen dabei eine Rolle.

Die Finanzierung dieser Maßnahmen ist durch bereits vereinnahmte und noch ausstehende sanierungsbedingte Einnahmen möglich und vorgesehen (siehe Abschnitt Finanzierung). Folgende Straßensanierungen befinden sich schon im Bau bzw. in der Planung und werden aus schon eingezahlten Ausgleichsbeträgen finanziert:

- Kleine Steinstraße
- Barfüßerstraße
- Hallorenring
- Rathausstraße
- Gustav-Anlauf-Straße/ Großer und Kleiner Sandberg

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, weitere Straßensanierungen mit den künftig zu erzielenden Einnahmen aus der Erhebung von Ausgleichsbeträgen zu finanzieren. Voraussetzung dafür ist, dass

1. die Umsetzung im Rahmen des zum Beschluss vorliegenden Verlängerungszeitraums möglich ist und
2. die Kosten nach heutiger Schätzung im Rahmen der prognostizierten Einnahmen aus der Erhebung der Ausgleichsbeträge liegen.

Hieraus ergibt sich das Erfordernis zur Verlängerung des Durchführungszeitraumes für die Sanierungsmaßnahmen „Historischer Altstadt kern“ auf der gesetzlichen Grundlage von §

142 Abs. 3 Satz 4 BauGB und § 235 Abs. 4 BauGB. Es wird eingeschätzt, dass eine Verlängerung der Sanierungsmaßnahme bis 31.12.2026 auch im Zusammenspiel mit den ausgewählten, noch umzusetzenden Straßensanierungen als vertretbar gegenüber den Eigentümern ist, die bislang davon ausgehen konnten, dass die Sanierungsmaßnahme „Historischer Altstadt kern“ am 31.12.2021 enden wird.

Bei der Auswahl der bis Ende 2026 umzusetzenden Straßensanierungen waren neben dem aktuellen Zustand die touristische Bedeutung, die Frequentierung, die verkehrliche Bedeutung (auch im Rahmen von Bauzeit bedingten Umleitungen) und der Sanierungsstand der angrenzenden Bebauung ausschlaggebend (zur Vermeidung einer starken Belastung durch Baustellenverkehr gleich nach Fertigstellung). Zudem wurden inhaltliche und fachliche Synergien berücksichtigt, da die Planung und Umsetzung der Maßnahmen die Stadtverwaltung kapazitätsmäßig sehr fordern wird.

Im Ergebnis wurden die unten aufgelisteten Straßenbaumaßnahmen definiert, die diese Kriterien erfüllen. Mit den Prioritäten A und B wurde auf die Unwägbarkeiten der Baukostenentwicklungen bis 2026 reagiert. Priorität A beinhaltet alle Straßensanierungen, deren Umsetzung für das Erreichen der Sanierungsziele unabdingbar sein wird, in der Priorität B sind die Maßnahmen aufgelistet, deren Umsetzung auch nach 2026 über das Förderprogramm „Lebendige Zentren“ möglich wäre, falls die Kostenentwicklung bei den Maßnahmen der Priorität A eine Finanzierung aus Ausgleichsbeträgen nicht zulässt.

Priorität A

- Große und Kleine Klausstraße / Graseweg/ Salzstraße/ Flutgasse
- Mühlpforte/ Schlossberg/ Mühlgasse/ Bergstraße
- Waisenhausring (nördl. Fuß- und Radweg)
- Oleariusstraße/ Salzgrafenstraße

Priorität B

- Brüderstraße / Neunhäuser (wegen noch ausstehender Hochbaumaßnahmen)
- Mittelstraße (wegen noch ausstehender Hochbaumaßnahmen)
- Kaulenberg/ Spiegelstraße
- Große Brauhausstraße - westlicher Teil
- Universitätsring südl. Gehweg

Mit der Umsetzung der ausgewählten Maßnahmen der Priorität A werden wesentliche funktional und gestalterisch bedeutende Bereiche des öffentlichen Raums saniert sein und das Sanierungsziel zur Umgestaltung und Sanierung des öffentlichen Raumes kann als im Wesentlichen erreicht gelten. Für alle weiteren Straßensanierungen, die bis Ende 2026 nicht zur Ausführung kommen, können für die Folgejahre im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ Fördermittel beantragt werden.

Erweiterungsbereich Solbad Wittekind

Mit Stadtratsbeschluss vom 21.08.2002 wurde das Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“ um den Bereich des „Solbad Wittekind“ erweitert (rechtskräftig mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) am 02.10.2002). Ziel war die Sanierung und Wiederbelebung der historischen Anlage. Am 21.11.2012 beschloss der Stadtrat die 1.

Änderung dieser Satzung. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) am 19.12.2012 wurde die 1. Änderung der Satzung über die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Historischer Altstadt kern" Halle (Saale) um den Bereich "Solbad Wittekind" rechtsverbindlich. Mit der Änderung der Sanierungsziele konnten weitere wirtschaftlich tragfähige Nutzungen umgesetzt werden. Die Sanierungsziele für dieses Gebiet sind heute erreicht.

Eine Verlängerung über die durch den Gesetzgeber im Jahr 2007 eingeführte zeitliche Befristung hinaus ist nicht notwendig.

Erweiterungsbereich „Königliches Pädagogium“

Mit dem Beschluss Nr. III/2002/02583 vom 21.08.2002 hat der Stadtrat die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Historischer Altstadt kern“ Halle (Saale) um den Bereich des Königlichen Pädagogiums in den Franckeschen Stiftungen befürwortet und die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß §141 BauGB beschlossen. Die Sanierungsziele für dieses Gebiet sind heute erreicht.

Eine Verlängerung über die durch den Gesetzgeber im Jahr 2007 eingeführte zeitliche Befristung hinaus ist nicht notwendig.

3. Finanzierung

Das Land hat das Förderprogramm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ mit dem Programmjahr 2013 nicht wieder auferlegt. Damit ist die Finanzierung der Altstadtstraßen mit Städtebaufördermitteln aus diesem Programm nicht mehr möglich gewesen. Mit dem Beschluss des Stadtrats vom 30.09.2015 zur vorzeitigen Ablösung des Ausgleichsbetrages durch alle Eigentümerinnen und Eigentümern im Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“ wurde die Möglichkeit geschaffen, sanierungsbedingte Einnahmen vor Abschluss des Sanierungsgebietes zu erzielen. Die Stadt kann die sanierungsbedingten Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen zur Finanzierung von baulichen Maßnahmen im Sanierungsgebiet einsetzen.

Durch die Verlängerung der Sanierungsmaßnahme ist es möglich, die Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen noch für die Straßenbaumaßnahmen einzusetzen, die zur Erreichung aller Sanierungsziele notwendig sind.

Der Stadt Halle hat in dem Zeitraum von 2001-2019 Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen von insgesamt 5.809.100 € erzielt. Mit den bereits vereinnahmten Ausgleichsbeträgen und weiteren Einzahlungen aus Grundstücksverkaufserlösen im Sanierungsgebiet werden bzw. wurden Bauvorhaben, wie die Sanierung des Jenastifts, der Ausbau der Kleinen Steinstraße, der Barfüßerstraße, der Rathausstraße, des Hallorenrings und der Gustav-Anlauf-Straße mit Kleinem und Großem Sandberg umgesetzt.

Über Ablösevereinbarungen und Ausgleichsbetragszahlung können insgesamt noch ca. 13 Mio. € erzielt werden. Mit den noch zu vereinnahmenden Ausgleichsbeträgen sollen die in der Anlage 3 aufgeführten Straßenbauvorhaben realisiert werden. Die Vorhaben laut Anlage 3 werden mit der kommenden Haushaltsplanung 2021 neu im Finanzplan der Stadt Halle veranschlagt. Bis Ende 2026 werden die Ausgleichsbeträge in Absprache mit den jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümern auf freiwilliger Basis erhoben. Nach Abschluss des Sanierungsgebietes werden die Eigentümerinnen und Eigentümer rechtlich verpflichtet die

Ausgleichsbeträge an die Stadt Halle zu zahlen. Auf Grund der angegebenen Konstellationen muss die Stadt Halle eigenmitteltechnisch die Altstadtstraßen vorfinanzieren. Die Refinanzierung der getätigten Ausgaben erfolgt dann über die Ausgleichsbeträge, die mit Bescheid erhoben werden. Einnahmen durch Ausgleichsbeträge nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme müsste die Stadt dagegen zu 2/3 an den Bund und das Land abführen.

Die hier vorgelegten Zahlen (prognostische Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen und Kostenschätzungen der Straßenbaumaßnahmen) sind überschlägige Annahmen, die auf den Kenntnissen zum gegenwärtigen Zeitpunkt beruhen.

4. Familienverträglichkeitsprüfung und Beteiligung der Öffentlichkeit

Belange der Familienverträglichkeit werden nicht berührt. Die Durchführung einer gesonderten Familienverträglichkeitsprüfung ist daher nicht notwendig. Gegenstand ist die Verlängerung der Geltungszeit einer bereits bestehenden Satzung. Die Sanierung und der Ausbau der Straßen und Wegeverbindungen tragen zu einer weiteren Steigerung der Attraktivität der Altstadt und damit auch zum Wohlbefinden der Familien bei.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist bei der Verlängerung der Laufzeit der bestehenden Sanierungssatzung sachlich und rechtlich nicht erforderlich.

5. Klimawirkung

<input type="checkbox"/> positiv	<input checked="" type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> negativ
---	--	---

Bei der Verlängerung der Satzung der Stadt Halle (Saale) über die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Historischer Altstadt kern“ handelt es sich um die Verlängerung einer bereits bestehenden Satzung. Daher sind keine nachteiligen Auswirkungen auf den Umweltzustand im Gebiet und auf das Klima erwarten. Nach der Klimawirkungsprüfung kann keine Klimarelevanz festgestellt werden.

Anlagen:

Anlagen gesamt

- Anlage 1 Gegenüberstellung Bauzustand 1993-Sanierungsstand Mai 2020
- Anlage 2 Öffentlicher Raum Sanierungsstand Mai 2020 und geplante Maßnahmen
- Anlage 3 Finanzierungsübersicht Straßenbauvorhaben „Historischer Altstadt kern“