

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 162/2008
Mitteilungsvorlage	<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
	<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
für die Sitzung des ▼	Sitzungsdatum
Planungsausschuss	03.04.2008

Tagesordnungspunkt

**Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtmitte"
- Allgemeinverfügung**

Inhalt der Mitteilung:

@->

Die Sanierungssatzung Bergisch Gladbach Stadtmitte ist am 10.11.2007 in Kraft getreten. Auf der Grundlage dieser Satzung bedürfen bestimmte, im Satzungstext aufgeführte Vorhaben einer sanierungsrechtlichen Genehmigung. Dazu zählen auch alle Mietverträge, die im Geltungsbereich der Satzung abgeschlossen werden. Diese Regelung stößt auf Investorenmenseite auf erheblichen Widerstand. Nach eingehender Prüfung und externer Beratung durch die Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft (DKS) wird beabsichtigt, die Regelung zur Genehmigung von Mietverträgen aus der Sanierungssatzung herauszunehmen. Da die Satzung in erster Linie aus förderrechtlichen Gründen erlassen wurde, wird eine Kontrolle der Mietverhältnisse nicht für erforderlich angesehen. Nutzungsänderungen werden der Verwaltung weiterhin über die zu stellenden Bauanträge bekannt und sind auch sanierungsrechtlich genehmigungspflichtig.

Die Herausnahme der Genehmigungspflicht für Mietverträge aus der Sanierungssatzung erfordert *keine* formelle Änderung der Satzung und insofern auch keine politischen Beschlüsse. Es reicht eine so genannte Allgemeinverfügung, d.h. ein Verwaltungsakt, der öffentlich bekannt gemacht wird. Ein Entwurf für eine solche Allgemeinverfügung samt Begründung ist diesem Schreiben beigelegt. Die Verwaltung beabsichtigt, die Allgemeinverfügung Anfang April bekannt zu machen. Die Fraktionsvorsitzenden wurden bereits mit Schreiben vom 25.03.2008 über die beabsichtigte Vorgehensweise informiert. Dem Hauptausschuss als zuständiger Ausschuss für Stadtentwicklungsfragen wird in seiner Sitzung am 15.04.2008 eine entsprechende Mitteilungsvorlage vorgelegt.

Anlagen

- Allgemeinverfügung (Entwurf)
- Satzungsgebiet