

Flensburger Sanierungssatzung „Hafen Ost“ ist unwirksam

LETZTE AKTUALISIERUNG: 04.10.2024

Die Satzung der Stadt Flensburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Hafen Ost“ ist unwirksam. Das hat das Schleswig-Holsteinische Oberverwaltungsgericht am Mittwoch entschieden (Az. 1 KN 17/20). Das Gericht hatte die Satzung schon im September 2020 im Rahmen eines Eilverfahrens (Az. 1 MR 5/20) wegen formeller Mängel vorläufig außer Vollzug gesetzt.

Die Sanierungssatzung war im Januar 2020 in Kraft getreten. Damit waren bis zum Eilbeschluss des Gerichts im Sanierungsgebiet unter anderem der Abschluss von Mietverträgen, der Verkauf von Immobilien und die Teilung von Grundstücken genehmigungspflichtig. Außerdem ist die Sanierungssatzung Grundlage für die Erhebung künftiger so genannter Sanierungsausgleichsbeträge von den Grundstückseigentümern.

Die Antragstellerinnen sind Eigentümerinnen von Grundstücken am Ballastkai, die im Sanierungsgebiet liegen. Sie machten mit ihrem Normenkontrollantrag unter anderem geltend, dass die Einbeziehung ihrer Grundstücke in das Sanierungsgebiet auf einer falschen Abwägung beruhe. Außerdem sei die gesetzlich erforderliche zügige Durchführung der Sanierungsmaßnahmen nicht hinreichend gesichert. Sie scheiterte an finanziellen Gründen.

Das Gericht gab den Antragstellerinnen mit der Begründung recht, dass es an nachvollziehbaren überschlägigen Ermittlungen zur Finanzierbarkeit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen fehle. Deshalb sei die zügige Durchführung nicht gesichert. Vor allem sei nicht plausibel, dass die Stadt Flensburg davon ausgehe, 45 Millionen Euro durch Ausgleichsbeträge von den Grundstückseigentümern sowie aufgrund von Wertsteigerungen städtischer Immobilien finanzieren zu können. Hierzu gebe es keine Ermittlungen, wie z.B. Wertgutachten. Nicht nachvollziehbar seien zudem die veranschlagten Kosten von insgesamt nur 2,2 Millionen Euro für den im Zuge der Umsetzung der Sanierungsplanung erforderlichen Hafenumzug von der Ost- auf die Westseite der Flensburger Förde. Auch habe es im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses an einer Prüfung der rechtlichen Machbarkeit des Hafenumzugs gefehlt, zumal das Hafenreferat des schleswig-holsteinischen Wirtschaftsministeriums insoweit bereits 2019 erhebliche Bedenken geäußert hatte.

Der Senat hat die Revision nicht zugelassen. Die schriftlichen Urteilsgründe liegen noch nicht vor. Innerhalb eines Monats nach deren Zustellung kann die Stadt Flensburg Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision erheben, über die dann das Bundesverwaltungsgericht zu entscheiden hätte.

Verantwortlich für diese Presseinformation: Dr. Fabian Scheffczyk, Pressesprecher Schleswig-Holsteinisches Oberverwaltungsgericht | Brockdorff-Rantzau-Straße 13 | 24837 Schleswig | Telefon 04621/86-1636 | Telefax 04621/86-1734 | E-Mail presse@ovg.landsh.de | Bitte beachten Sie die Datenschutzhinweise unter [schleswig-holstein.de/ovg](https://www.schleswig-holstein.de/ovg) | Das Landeswappen ist gesetzlich geschützt