

Hansestadt Osterburg (Altmark)



TYP: Beschlussvorlage
Status: öffentlich
Nummer: II/2018/412

Datum: 18.07.2018
Aktenzeichen:
Einreicher: Bürgermeister
Federführendes Amt: Bau- und Wirtschaftsförderungsamt

Gremium	Termin	Genehmigung	Stimmverh.	J	N	E
Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss	13.08.2018					
Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften	15.08.2018					
Hauptausschuss	23.08.2018					
Stadtrat	30.08.2018					

Betreff

Beschluss über die vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages im Sanierungsgebiet "Altstadt" durch eine freiwillige Vereinbarung

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg beschließt, dass die ausgleichsbetragspflichtigen Eigentümer der Grundstücke im Sanierungsgebiet, bei Antragstellung den jeweiligen Ablösebetrag bereits vorab in Form einer abzuschließenden Ablösevereinbarung diskontiert (Verfahrensabschlüsse) wie folgt zahlen können:

- bis zum 31.01.2019 minus 10%
- bis zum 31.07.2019 minus 7%
- bis zum 31.12.2019 minus 5%

(diese gelten auf den jeweils vorab ermittelten Ablösebetrag)

.....
Bürgermeister

Problembeschreibung/Begründung/Rechtsgrundlage:

Gemäß § 154 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Hansestadt Osterburg verpflichtet, von den Eigentümern der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke Ausgleichsbeträge zu erheben, soweit deren Grundstücke städtebaulich bedingt Werterhöhungen erfahren haben.

Die Ausgleichsbeträge werden nach Abschluss der Sanierung erhoben.

Die Bemessung des Ausgleichsbetrages (sanierungsbedingte Erhöhung des Bodenwertes) erfolgt durch die Gegenüberstellung des Bodenwertes, der sich für das Grundstück ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert) und dem Bodenwert, der sich für das Grundstück und dem Bodenwert, der sich durch die tatsächliche Neuordnung des Sanierungsgebietes (Endwert) ergibt. Diesen Betrag fordert die Stadt durch Bescheid ab.

Es gibt auch die Möglichkeit vor Abschluss der Sanierung den Ausgleichsbetrag zu entrichten, wenn die Stadt und der Eigentümer eine Ablösevereinbarung abschließen.

Dabei handelt es sich um eine einvernehmlich getroffene, endgültige Regelung.

Vorteile der Stadt:

Die durch die Ablösevereinbarung zur Verfügung stehenden Gelder können wieder in neue Sanierungsmaßnahmen investiert werden.

Zudem schafft die Ablösevereinbarung Rechtssicherheit.

Vorteile für den Eigentümer:

Er hat frühzeitig Sicherheit über die Höhe der Kosten. Nachforderungen können nicht erhoben werden. Die Ausgleichsbeträge variieren zwischen 1,00 und 4,00 Euro pro m².

Beim Abschluss einer Ablösevereinbarung können Verfahrensabschläge von 10 % bis 5 % eingeräumt werden. Dieses erfolgt nach einer zeitlichen Staffelung.

Ende 2019 endet die Einräumung von Abschlägen.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt der Beschlussvorlage zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkung:

Einnahmen für Refinanzierungen im Sanierungsgebiet

Anlagen:

Flyer Stand April 2018
