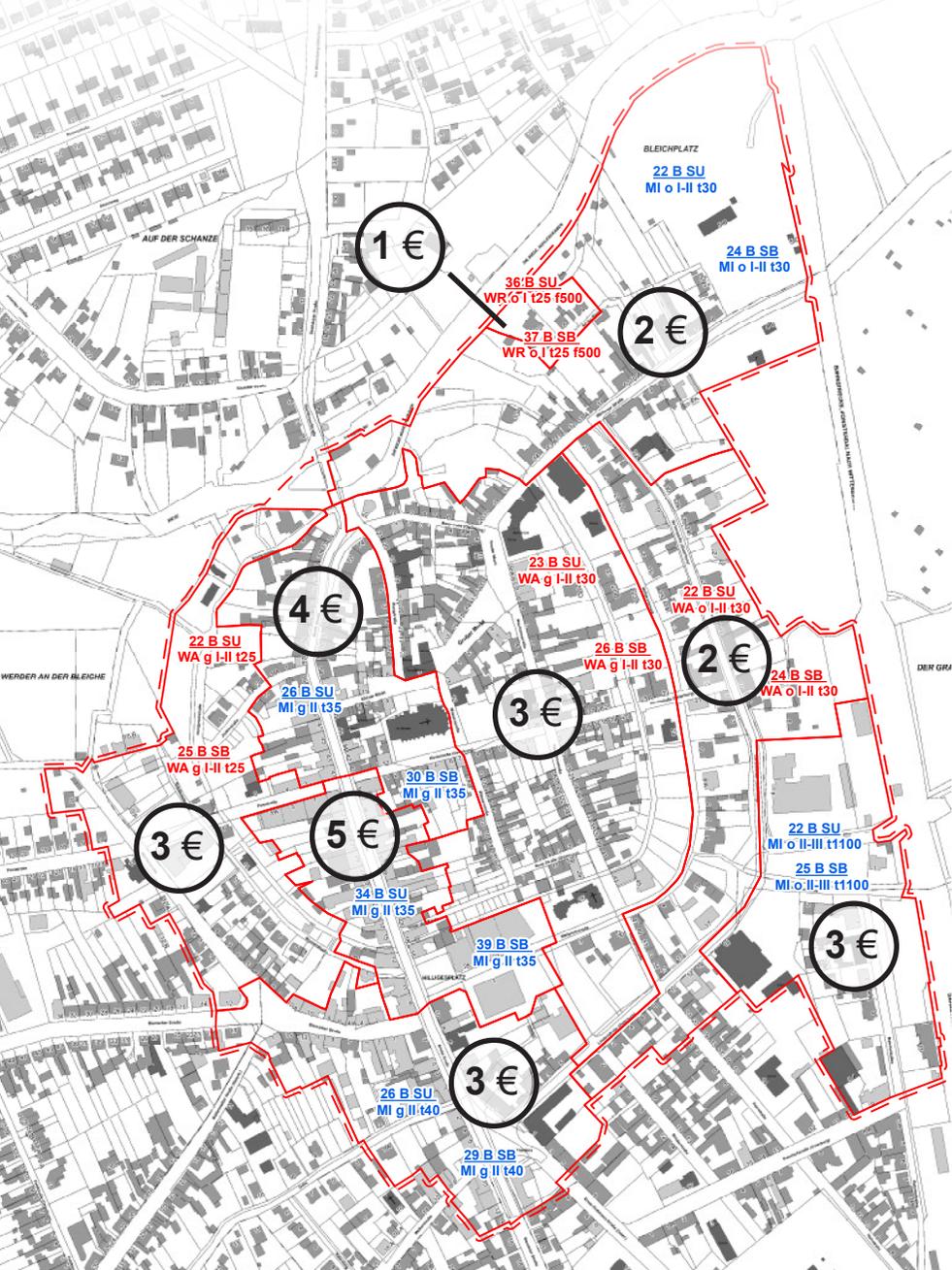


Bodenrichtwertkarte

Aus der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses vom 13.09.2017 können Sie den Ausgleichsbetrag in €/m² für Ihr Grundstück entnehmen. Dieser Wert entspricht der vollen Höhe für ein Normgrundstück ohne möglichen Verfahrensabschlag.



Legende zur Bodenrichtwertkarte

- - - Grenze Sanierungsgebiet
- Bodenrichtwertzonen
- B Bauland
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- g geschlossene Bebauung
- o offene Bebauung
- I - III Geschossanzahl
- t Grundstückstiefe in m
- f Grundstücksfläche in m²
- SU Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert
- SB Sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert
- € Höhe des Ausgleichsbetrages pro m²

Impressum

Herausgeber

 Hansestadt Osterburg (Altmark)
 Ernst-Thälmann-Straße 10
 39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)
 Telefon: 03937 4926
 E-Mail: stadt@osterburg.de

Redaktion

 BIG Städtebau GmbH
 Regionalbüro Perleberg
 Wollweberstraße 20
 19348 Perleberg
 Telefon: 03876 798910
 E-Mail: perleberg@big-bau.de

Stand April 2018



Diese Publikation wird gefördert mit Städtebaufördermitteln des Bundes, des Landes Sachsen-Anhalt und der Hansestadt Osterburg (Altmark).



Hansestadt
Osterburg (Altmark)
Wir leben Land

**SANIERUNGSGEBIET
 ALTSTADT**

**Erhebung von
 Ausgleichsbeträgen**



Eigentümerinformation

Sanierungsgebiet und Ausgleichsbetrag

Das **Sanierungsgebiet** „Altstadt“ wurde am 25.04.1996 förmlich festgelegt. Mehr als 20 Jahre sind seitdem vergangen und vieles hat sich im Zentrum von Osterburg verändert. Mehr als 20 Straßen und historische Bauten wurden saniert, modernisiert und erneuert, auch das Rathaus, die Seniorenbegegnungsstätte und das Zentrum sind darunter. Baumaßnahmen, wie der Hilligsplatz und der Neue Markt sind in den letzten Zügen und vollenden die damals vereinbarten Sanierungsziele. Das Zentrum wurde sichtbar aufgewertet, die Wohn- und Lebensqualität hat sich verbessert. Die positive Aufwertung beeinflusst jedoch auch den Wert der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke.

Der **Ausgleichsbetrag** wird nach Abschluss der Sanierung erhoben. Die Hansestadt Osterburg (Altmark) ist zur Erhebung dieser Ausgleichsbeträge gemäß § 154 Abs. 1 BauGB gesetzlich verpflichtet. Auf diese Pflicht wurden die Grundstückseigentümer und Grundstückseigentümerinnen bereits zu Beginn der Sanierung hingewiesen. Entsprechende Sanierungsvermerke sind im Grundbuch eingetragen.

Die Stadt erlässt nach der Aufhebung der Sanierungssatzung für jedes Grundstück einen Bescheid über die Höhe des Ausgleichsbetrages. Die Bescheide werden voraussichtlich ab 2020 erlassen. Die anfallenden Kosten trägt der/die Eigentümer/-in, der zum Zeitpunkt der Aufhebung der Sanierungssatzung Grundstückseigentümer/-in ist.

Eine zusätzliche Belastung der Grundstückseigentümer/-innen stellen Ausgleichsbeträge nicht dar, weil für die im Rahmen von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen finanzierten Erschließungsanlagen keine Stra-

ßenausbaubeiträge nach Kommunalabgabengesetz erhoben werden. Die Ausgleichsbeträge sollen in begrenztem Maße zur Refinanzierung der öffentlichen Vorleistungen beitragen.

Grundlage für die **Ermittlung des Ausgleichsbetrages** bildet die sogenannte sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung eines Grundstücks. Diese besteht aus dem Unterschied zwischen dem Bodenwert, der sich für das Grundstück ergeben hätte, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert oder sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert) und dem Bodenwert, der sich für das Grundstück durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des Sanierungsgebietes zum Abschluss der Sanierung ergibt (Endwert oder sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert).

Für die Bestimmung der Anfangs- und Endwerte wurde durch den Gutachterausschuss des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation ein Gutachten mit zonalen Werten erstellt. Es bildet die Grundlage für die Ermittlung des Ausgleichsbetrages, der für jedes Grundstück **individuell** ermittelt und entsprechend vorgegebener Kriterien festgesetzt wird. Die Höhe des Betrages pro m² je festgelegter Zone können Sie der Bodenrichtwertkarte entnehmen.

Möglichkeit der vorzeitigen Ablöse

Für die Eigentümerinnen und Eigentümer besteht auch die Möglichkeit, der vorzeitigen Ablöse des Ausgleichsbetrages. Mit einer **freiwilligen Vereinbarung** zwischen Grundstückseigentümer/-in und Stadt vor Zugang des förmlichen Bescheides kann der Ausgleichsbetrag vorzeitig abgelöst werden. Auf diese Weise können Grund-

stückseigentümer/-innen die Höhe des Betrages um einen festgelegten Prozentsatz minimieren. Spätere Forderungen an den Eigentümer/-in sind damit ausgeschlossen. Gemäß Beschluss des Stadtrates vom 30.08.2018 wird bei vorzeitiger, freiwilliger Entrichtung von Ausgleichsbeträgen eine gestaffelte Reduzierung der Ausgleichsbeträge wie folgt gewährt:

bis 31.01.2019	Reduzierung um 10 %
bis 31.07.2019	Reduzierung um 7 %
bis 31.12.2019	Reduzierung um 5 %

Als Stichtag gilt das Datum des tatsächlichen Zahlungseinganges in den jeweils vorgegebenen Zeiträumen. Ab dem 01.01.2020 ist der Ausgleichsbetrag in voller Höhe zu zahlen, ein Verfahrensabschlag ist dann nicht mehr möglich.

Vorteile der vorzeitigen Ablöse

1. Die Grundstückseigentümer/-innen erhalten einen **finanziellen Abschlag** auf den ermittelten Ausgleichsbetrag in der oben genannten Höhe.
2. Für die Grundstückseigentümer/-innen besteht mit der vorzeitigen Ablöse eine **rechtssichere Vereinbarung**. Die Höhe der Zahlung ist endgültig.
3. Mit dem Geld aus den Ablösevereinbarungen können weitere Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet durchgeführt werden.

Weitere Informationen erhalten Sie im Bau- und Wirtschaftsförderungsamt der Hansestadt Osterburg (Altmark) bei Frau Birgit Schliecker (Tel. 03937 492-782) und beim Sanierungsträger BIG Städtebau durch Herrn Norbert Hollemann (Tel. 03876 798912).

