Hansestadt Osterburg (Altmark)

TYP:	Beschlussvorlage
Status:	öffentlich
Nummer:	III/2020/105
Datum:	04.02.2020
Aktenzeichen:	
Einreicher:	Bürgermeister
Federführendes Amt:	Bau- und Wirtschaftsförderungsamt

Gremium	Termin	Genehmigung	Stimmverh.	J	N	E
Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss	17.02.2020					
Ausschuss für Finanzen und Ordnungsangelegenheiten	18.02.2020					
Hauptausschuss	25.02.2020					
Stadtrat	10.03.2020					

Betreff

Beschluss über die Verlängerung der vorzeitigen 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 um 4 % diskontiert (Verfahrensabschläge) bis zum 31.10.2020 zahlen können. Diese Diskontierung gilt auf den jeweils vorab ermittelten Ablösebetrag.

.....
Bürgermeister

Problembeschreibung/Begründung/Rechtsgrundlage:

Gemäß § 154 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Hansestadt Osterburg (Altmark) 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 (einvernehmlich getroffene, endgültige Regelung) abschließen. Hiervon haben in den ersten drei Phasen 2019 bereits eine Vielzahl ausgleichsbeitragspflichtiger Eigentümer des Sanierungsgebietes Gebrauch gemacht.

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 5,00 Euro pro m².

Beim Abschluss einer Ablösevereinbarung wird ein Verfahrensabschlag bis zum 31.10.2020 von 4 % eingeräumt.

Damit endet am 31.10.2020 die verlängerte Einräumung von Abschlägen.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt der Beschlussvorlage zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkung:

Einnahmen für Refinanzierungen im Sanierungsgebiet

Unterschrift Amtsleiter	Mitzeichnung Kämmerer