

Stadt Eberswalde - Stadtentwicklungsamt - Postfach 10 06 50 - 16202 Eberswalde

FDP / Bürgerfraktion Barnim
Eisenbahnstraße 6
16225 Eberswalde**Stadtentwicklungsamt**Bearbeiterin
Heike PankrathTelefon
03334 / 64-624
Telefax
03334 / 64-619Besucheranschrift
Breite Straße 39Raum
07 (Rathauspassage)E-Mail
h.pankrath@eberswalde.de
(nur für formlose Mitteilungen
ohne digitale Signatur)Internet
www.eberswalde.deAllgemeine Öffnungszeiten
der Stadtverwaltung
dienstags 9 – 12 Uhr
und 13 – 18 Uhr
donnerstags 9 – 12 Uhr
und 13 – 16 UhrSparkasse Barnim
BLZ 170 520 00
Konto 25 100 100 02Ab 01.02.2014
IBAN :
DE97 1705 2000 2510 0100 02
BIC : WELADED1GZEO-Bus
Linien 861/862
sowie Bus
Linien 910, 912, 916,
918, 921 und 923
bis Haltestelle
„Am Markt“

Datum 20.11.2013

Ihr Zeichen

Ihr Zeichen III-61pa

Betrifft **Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Eberswalde“, Straßenbaubeiträge für Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet**

Sehr geehrter Herr Trieloff,

bevor ich Ihre konkret gestellte Anfrage beantworte, lassen Sie mich einige informative Ausführungen und Hintergründe zu den Zielstellungen eines Sanierungsgebietes machen.

Am 03.05.1999 wurde die durch die StVV am 25.03.1999 beschlossene Satzung der Stadt Eberswalde über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtzentrum Eberswalde“ bekanntgemacht.

Die Grenzen des Sanierungsgebietes wurden mit der Satzung festgelegt. Die flurstücksscharfe Abgrenzung ist eine notwendige Voraussetzung für alle sanierungsrechtlichen Vorgänge und unterlag der Genehmigungspflicht der Fördermittelbehörde.

Wichtiges Ziel in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet ist es, die vorliegenden städtebaulichen Missstände durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich zu verbessern.

Dazu gehören in erster Linie die Wiederbelebung und Sanierung der Innenstadt durch Wiederherstellung von Bauungszusammenhängen und die Modernisierung und Instandsetzung von Altbauten.

Es war zunächst nicht vorrangiges Ziel, alle Straßen im Sanierungsgebiet zu sanieren, sondern Privaten Fördermittel für die Sanierung ihrer Gebäude zur Verfügung zu stellen.

Jede einzelne Fördermaßnahme war und ist vorhabenscharf mit dem Fördermittelgeber (Landesamt, Ministerium) abzustimmen und zu genehmigen. Damit sind hinsichtlich der Umsetzung und Förderfähigkeit von Maßnahmen auch Grenzen gesetzt.

Weiterer Vorteil eines Sanierungsgebietes ist, neben der Ausreichung von Fördermitteln als Zuschuss auch für die Privateigentümer, die erhöhte steuerliche Absetzung der Kosten von Baumaßnahmen für private Investoren.

zu Punkt 1

Grundstückseigentümer, deren Grundstücke sich im Sanierungsgebiet befinden und an eine Straße grenzen, die nicht im Sanierungsgebiet liegt, sind beim Ausbau dieser Straße zu Straßenbaubeiträgen heranzuziehen.

Der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks hat zur Finanzierung der Sanierung einen Ausgleichsbetrag zu entrichten, der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes seines Grundstücks entspricht. Der Ausgleichsbetrag stellt **keine** Finanzierung des Straßenausbaus dar. Grundlage für die Sanierung des Gebietes sind die Sanierungsziele gemäß Städtebaulichem Rahmenplan. Die Bodenwerterhöhung resultiert aus der durch die Umsetzung der Ziele erfolgten Aufwertung des gesamten Sanierungsgebietes.

Eine nicht im Sanierungsgebiet gelegene Straße fließt auch nicht in die Bewertung der sanierungsbedingten Wertsteigerung ein.

zu Punkt 2

Ein Ausbau der Friedrich-Engels-Straße ist derzeit nicht geplant. Der Ausbau der Friedrich-Engels-Straße wird dann geplant, wenn min. 50 % der anliegenden Eigentümer einverstanden sind.

Wenn der Ausbau der Friedrich-Engels-Straße in den städtischen Haushalt zur Planung und Realisierung aufgenommen wird, führt die Stadt Eberswalde (wie bei allen anderen geplanten Straßenausbaumaßnahmen) rechtzeitig vor Baubeginn eine Bürgerversammlung mit den betroffenen Grundstückseigentümern durch. Hierbei wird über die geplante Straßenausbaumaßnahme, Varianten, Kostenschätzung und –beteiligung informiert. Die Bürger haben gleichzeitig die Gelegenheit, sich zur geplanten Straßenausbaumaßnahme zu äußern und Hinweise und Tipps einzubringen.

Bei der Planung von Straßenausbaumaßnahmen wird neben dem Zustand, Lage und Bedeutung der jeweiligen Straße im Straßennetz auch grundsätzlich darauf geachtet, dass eine Doppelbelastung für die Grundstückseigentümer vermieden wird.

Zu Punkt 3

Folgende Straßen liegen an der Grenze des Sanierungsgebietes und im Falle eines Straßenausbaus sind deren anliegende Grundstückseigentümer beitragspflichtig:

- Kantstraße
- Wilhelmstraße (zwischen Kantstraße und Bergerstraße)
- Bergerstraße (zwischen Wilhelmstraße und Eisenbahnstraße)
- Eichwerderstraße (zwischen Breite Straße und Mauerstraße)
- Pfeilstraße

- Lessingstraße (zwischen Pfeilstraße und Brunnenstraße)
- Weinbergstraße
- Rudolf-Breitscheid-Straße (zwischen Friedrich-Engels-Straße und Weinbergstraße)
- Friedrich-Engels-Straße

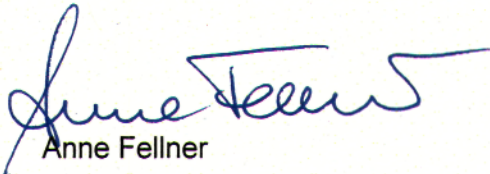
Grundstückseigentümer an Straßen, die innerhalb des Sanierungsgebietes liegen, und die während des Sanierungszeitraumes nicht saniert werden können, sind nach Aufhebung der Sanierungssatzung im Falle eines Straßenausbaus ebenfalls beitragspflichtig (z.B. Wilhelmstraße nördlich der Eisenbahnstraße)

Die Straßen, die aktuell in der Eisenbahnvorstadt ausgebaut werden konnten zusätzlich saniert werden, da die privaten Grundstückseigentümer für die Sanierung der Gebäude weniger Bedarf angemeldet haben und die Fördermittel sinnvoll in der Aufwertung des öffentlichen Straßenraums eingesetzt werden konnten.

Für die Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet konnten so weitere finanzielle Auswirkungen reduziert werden.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



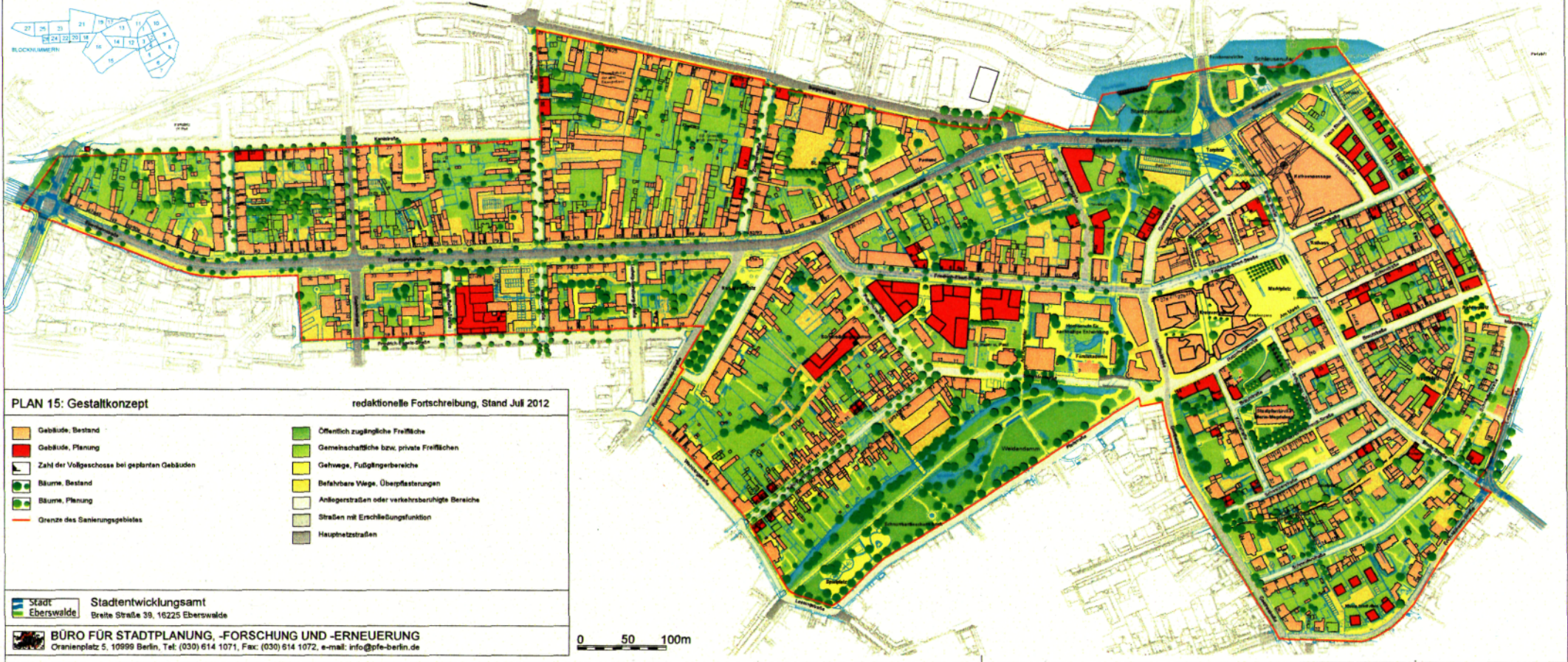
Anne Fellner
Baudezernentin

Anlage:

- Lageplan Sanierungsgebiet

SANIERUNGSGEBIET STADTZENTRUM EBERSWALDE

Fortschreibung III der Städtebaulichen Rahmenplanung



PLAN 15: Gestaltkonzept

redaktionelle Fortschreibung, Stand Juli 2012

- | | |
|---|---|
| Gebäude, Bestand | Öffentlich zugängliche Freifläche |
| Gebäude, Planung | Gemeinschaftliche bzw. private Freiflächen |
| Zahl der Vollgeschosse bei geplanten Gebäuden | Gehwege, Fußgängerbereiche |
| Bäume, Bestand | Befahrbare Wege, Überpflasterungen |
| Bäume, Planung | Anliegerstraßen oder verkehrsberuhigte Bereiche |
| Grenze des Sanierungsgebietes | Straßen mit Erschließungsfunktion |
| | Hauptnetzstraßen |

Stadt Eberswalde
 Stadtentwicklungsamt
 Breite Straße 39, 16225 Eberswalde

BÜRO FÜR STADTPLANUNG, -FORSCHUNG UND -ERNEUERUNG
 Oranienplatz 5, 10999 Berlin, Tel. (030) 614 1071, Fax: (030) 614 1072, e-mail: info@pfe-berlin.de

0 50 100m