

Ausgleichsbeträge im Sanierungsgebiet Abrechnung im Teilgebiet Altstadt

Bedeutung

Warum erhebt die Stadt Ausgleichsbeträge?

- Wegen der erheblichen städtebaulichen Missstände war die Durchführung der Sanierung im umfassenden Verfahren erforderlich (§ 142 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB)
- Bei der Durchführung der Sanierung im umfassenden Verfahren sind nach Abschluss der Sanierung Ausgleichsbeträge zu entrichten (§ 154 BauGB)
- Die Eigentümer der im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke haben gem. § 154 Abs. 1 BauGB zur anteiligen Finanzierung der Sanierung spätestens zum Ende der Maßnahme an die Stadt einen Ausgleichsbetrag zu zahlen, welcher der Bodenwerterhöhung durch die Sanierung entspricht

Welches Gebiet wird momentan
abgerechnet?

Satzungsbeschluss am
26.06.2015

rechtswirksam durch
Veröffentlichung im
Amtsblatt 22.07.2015

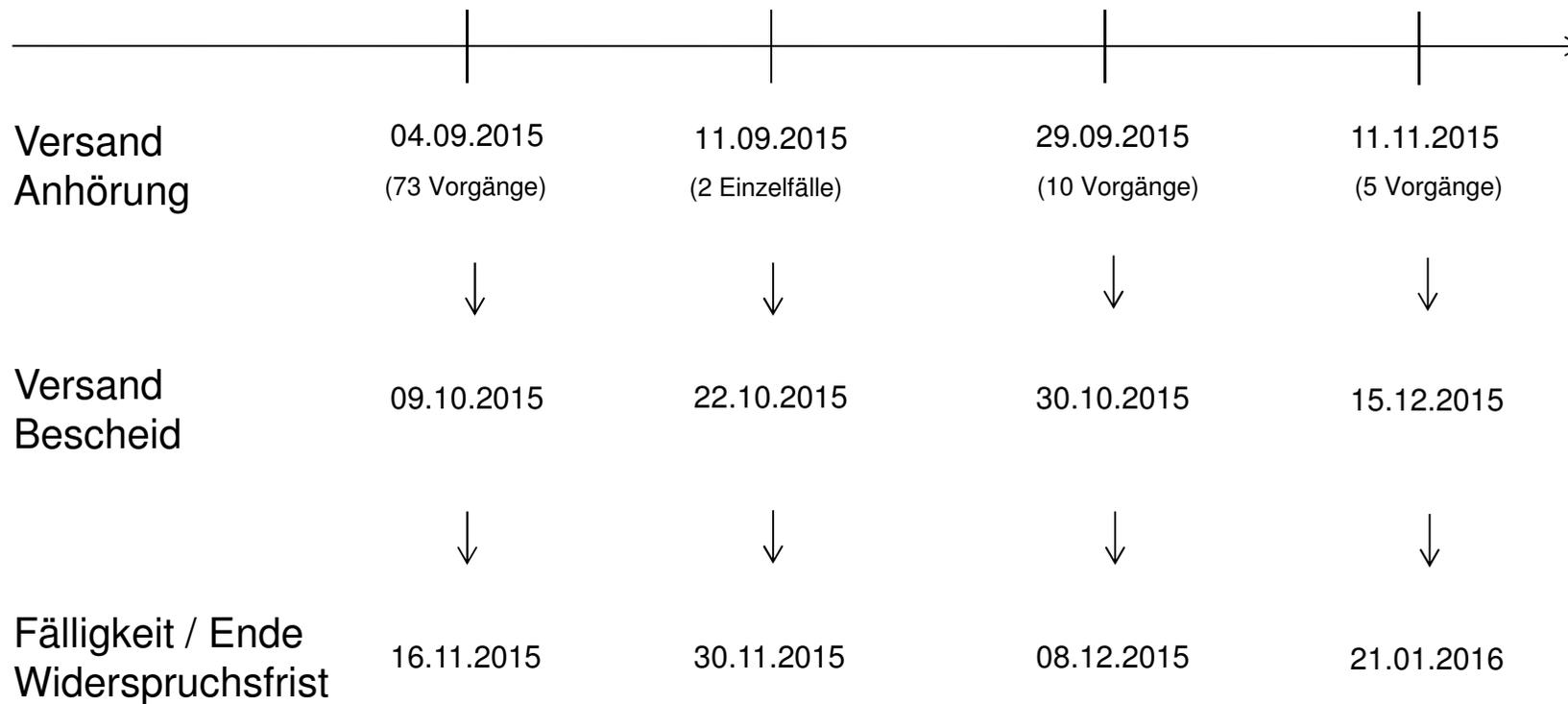
**Lageplan Teilaufhebung
Altstadt**



Hochrechnung Ausgleichsbeträge Teilaufhebung Altstadt

- Gesamteinnahmen für Teilaufhebung nach Gutachten
 - Einnahmen: 419.000,00 Euro
- Beispiel Vergleich zwischen zonaler Wertsteigerung und Berechnungswert nach Gutachten
 - Bereich An der Friedensbrücke / Steinstraße
 - Bodenwerterhöhung nach Gutachterausschuss: 25 €
 - Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung: 24,50 €
 - Bereich Brautstraße
 - Bodenwerterhöhung nach Gutachterausschuss: 15 €
 - Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung: 14,30 €

zeitlicher Ablauf



Anhörungen/Bescheide

- 90 Versendungen
- 90 Anhörungsschreiben
- 85 Bescheide

Stand 01.12.2015

Zwischenbilanz / Fazit

- bis jetzt zufriedenstellender Ablauf, aufgrund vielfältiger Informationen im Vorfeld, Transparenz + Öffentlichkeitsarbeit gegenüber Politik und Bürgern
- insgesamt 15 Anhörungsgespräche
- bisher 17 Eigentümer in Widerspruch gegangen
 - nach derzeitiger Vorprüfung ein Widerspruch begründet
- 4 Stundungsanträge, wovon zwei zurückgezogen wurden
 - einer in Bearbeitung
 - einer wurde beschieden
- 51 Eigentümer (56,66 %) haben Ausgleichsbetrag bereits beglichen
 - 209.910,99 EUR (50,07 %) verbucht (Stand vom 30.11.2015)

Ausblick 2016/2017

- Sanierungsgebiet in weitere Teilaufhebungen unterteilen
- Beauftragung Gutachtenerstellung für einzelne Abschnitte im Sanierungsgebiet
- Verschickung Infoschreiben zur Aufhebung des Sanierungsgebietes an Eigentümer, report e, Amtsblatt
- Vorbereitung Anhörung sowie Bescheid
- Teilaufhebungen der Satzung
 - Mai 2016
 - September 2016
 - Dezember 2016 Aufhebung gesamte Sanierungssatzung