

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 019/FB4/2014



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	10.03.2014	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	07.04.2014	öffentlich

Einreicher:	Oberbürgermeister, Herr Wacker
Betreff:	Ablösung Ausgleichsbetrag im Sanierungsgebiet "Altstadtkern" - Aufhebung Wartezeitabschlag und Verfahrensnachlass ab 01.07.2014

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hebt den Wartezeitabschlag und den Verfahrensnachlass bei der Ablösung von Ausgleichsbeträgen im Sanierungsgebiet „Altstadtkern“ ab dem 01.07.2014 auf.

Wacker
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Jeder Eigentümer im Sanierungsgebiet muss nach Aufhebung der Sanierungssatzung einen Ausgleichsbetrag bezahlen. Dies regelt der § 154 des Baugesetzbuches.

Der Ausgleichsbetrag entspricht der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes eines Grundstücks. Der Ausgleichsbetrag wird durch die Stadt per Bescheid erhoben. Er kann aber auch vor Abschluss der Sanierung endgültig abgelöst werden.

Bisher wurde für rund 82 Prozent der Grundstücke im Sanierungsgebiet der Ausgleichsbetrag (ca. 610.000 €) abgelöst. Die Ablösung hatte den Vorteil, dass seit dem Jahr 2000 der Wartezeit- und Risikoabschlag und seit 2008 zusätzlich der Verfahrensnachlass gewährt wurde. Die Abschläge wurden zum Stichtag 01.07. eines jeden Jahres neu berechnet.

Der Risikoabschlag wird seit dem 01.07.2012 nicht mehr gewährt (siehe Beschluss des Stadtrates Nr. 29/2012), da die Grundlagen entfallen waren.

Der Durchführungszeitraum (Förderzeitraum) für die Sanierung endet am 31.12.2016. Die Sanierungsziele sind im Wesentlichen erreicht. Die Berücksichtigung des Wartezeitabschlages und Verfahrensnachlasses kann deshalb ebenfalls nicht mehr begründet werden. Zum diesjährigen Stichtag 01.07. sollen diese deshalb entfallen.

Im Januar dieses Jahres wurden alle Eigentümer, die für ihr Grundstück im Sanierungsgebiet den Ausgleichsbetrag noch nicht abgelöst haben, nochmals angeschrieben und über die finanziellen Vorteile der Ablösung bis zum 30.06.2014 informiert.

Nach Wegfall des Wartezeitabschlages und des Verfahrensnachlasses kann der Ausgleichsbetrag trotzdem noch abgelöst werden. Finanzielle Vorteile für den Grundstückseigentümer bestehen dann nicht mehr, aber rechtsgeschäftliche. So sind zum Beispiel Kaufverträge durch die Stadt dann nicht mehr zu prüfen und es besteht bei einer Veräußerung keine Bindung an den im Gutachten über Anfangs- und Endwerte von 2009 ermittelten Anfangswert. Auch die Eintragung von das Grundstück belastenden Rechten (z. B. Grundschuldbestellung) bedarf keiner Prüfung mehr.

finanzielle Auswirkungen	ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-----------------------------	--

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	