

Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 25-2015-018
Einreichendes Amt: Bauamt	Datum: 11.05.2015 Verfasser: Neudeck, Britta
Vorzeitige Ablösung von Ausgleichsbeträgen im Sanierungsgebiet "Innenstadt" für den III. Teilbereich	
Beratungsfolge:	
<i>Status</i>	<i>Datum</i>
Ö	26.05.2015
Ö	04.06.2015
Ö	08.06.2015
Ö	23.06.2015
Gremium	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr, Wirtschaft und Tourismus Röbel/Müritz	
Finanzausschuss Röbel/Müritz	
Hauptausschuss Röbel/Müritz	
Stadtvertretung Röbel/Müritz	

Beschlussvorschlag:

Im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ ist im Jahr 2015 gemäß § 154 Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) mit der vorzeitigen Ablösung der Ausgleichsbeträge für die Grundstücke im III. Teilbereich zu beginnen.

Der III. Teilbereich umfasst die Grundstücke der:

- Hanne-Nüte-Straße
- Hohe Straße
- Kosterstraße
- Mönchkirchhof
- Töpferwall
- Unkel-Bräsig-Strat
- Fritz-Reuter-Straße
- Kurze Straße
- Mauerstraße
- Roßstraße
- Wiesenstraße
- Pferdemarkt
- Marktplatz
- Kirchplatz

Die vorzeitige Ablösung der Ausgleichsbeträge erfolgt auf der Grundlage des Gutachtens eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke.

Sachverhalt:

Gemäß § 154 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Gemeinde verpflichtet, nach Abschluss einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme Ausgleichsbeträge zu erheben, die die sanierungsbedingte Erhöhung des Bodenwertes im Sanierungsgebiet abschöpft. Diese Werterhöhung besteht aus dem Unterschied zwischen dem Bodenwert, der sich für die Grundstücke ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert), und dem Bodenwert, der sich für das Grundstück durch die rechtliche oder tatsächliche Neuordnung des Sanierungsgebietes ergibt (Endwert).

Der Ausgleichsbetrag dient der Finanzierung der Sanierungsmaßnahme und wird im Regelfall nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme per Bescheid erhoben. Die Gemeinde kann aber auch gemäß § 154 (3) Satz 2 des BauGB eine vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages zulassen, wenn der Ausgleichsbetrag mit ausreichender Sicherheit ermittelt werden kann und ein berechtigtes Interesse an der vorzeitigen Erhebung besteht. In diesem Fall werden mit den Grundstückseigentümern auf freiwilliger Basis Ablösevereinbarungen geschlossen. Sind einzelne Eigentümer nicht zum Abschluss einer Ablösevereinbarung bereit, wird der Ausgleichsbetrag nach Abschluss der Gesamtsanierungsmaßnahme per Bescheid erhoben.

Ab dem Jahr 2004 wurde den Grundstückseigentümern der Grundstücke im I. Teilbereich, ab 2006 auch den Grundstückseigentümern der Grundstücke im II. Teilbereich die vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages ermöglicht.

In beiden Teilbereichen wurden den Grundstückseigentümern bei einer vorzeitigen Ablösung des Ausgleichsbetrages Abschläge auf die Höhe des voraussichtlichen Ausgleichsbetrages gewährt. Dieser Betrag entsprach dem Zinsbetrag, den der Grundstückseigentümer erzielen könnte, wenn er den Ausgleichsbetrag erst beim Abschluss des Sanierungsverfahrens entrichten würde.

Die Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ stehen kurz vor dem Abschluss. Lediglich die Sanierung des Mühlenberges und der Wallpromenade sind noch geplant.

Um auch den Grundstückseigentümern der im III. Teilbereich gelegenen Grundstücke die vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages zu ermöglichen, wurde erneut das Sachverständigenbüro Dr. Unbehau mit der Erarbeitung des Gutachtens zur Bewertung und Ermittlung der sanierungsbedingten Werterhöhung beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen	☒ Nein	☐ Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☐ Nein	☐ Ja, Produktkonto
Ertrag/Einzahlung in €	☐ Überplanmäßige Ausgabe	
Aufwand/Auszahlung in €	☐ Außerplanmäßige Ausgabe	

Anlage/n:

Bearbeiter/in	Amtsleiter/in	Leiterin Amt für Finanzen	Ltd. Verwaltungsbeamter/ Bürgermeister
Neudeck, Britta	Theuergarten, Agnes		

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern war(en) _____/kein Gremiumsmitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Lt. Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss

Abweichender Beschluss:

Datum

Siegel

Unterschrift