

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Geschäftszeichen Fachbereich 3	Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 146/2015
--	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Bau- und Umweltausschuss	13.10.2015			
Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss	14.10.2015			
Hauptausschuss	05.11.2015			
Stadtrat	19.11.2015			

Betreff:

Vorzeitige und freiwillige Ablösung des Ausgleichsbetrages im Sanierungsgebiet "Burg - Altstadt"

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt die weitere Erhebung von Ausgleichsbeträgen innerhalb des Sanierungsgebietes „Burg-Altstadt“ in Form des Abschlusses freiwilliger Ablösevereinbarungen zur vorzeitigen Gesamtablösung für das in der Anlage 1 dargestellte Gebiet unter der Anwendung folgender Kriterien:

1.

Grundlage sind die Beschlüsse (Anlage 1) des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für den Regionalbereich Altmark des Landesamtes für Geoinformation Sachsen-Anhalt, AZ: W5-594-10 vom 16.10.2012 und 22.07.2015, ausgefertigt am 27.08.2015.

Die darin ermittelten Werte werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Eine Korrektur der ermittelten Werte erfolgt nicht.

2.

Die Beschlüsse des Stadtrates (Beschluss-Nr. 2012/018, 1. Änderung vom 14.06.2012, Beschluss-Nr. 2013/059 vom 20.06.2013 und Beschluss-Nr. 090/2014/2 vom 11.12.2014) finden auch auf die in Anlage 1 dargestellten Zonen Anwendung. D.h., es wird ein mit dem Landesverwaltungsamt abgestimmter Verfahrensabschlag von maximal 10 % (zeitlich untersetzt nach dem Zahlungsziel) gewährt und zur Berücksichtigung von individuellen Grundstücksmerkmalen wird die Abweichung der Grundstücksgröße vom Richtwertgrundstück, in der Größe nach oben gestaffelt, berechnet.

Problembeschreibung/Begründung

Der Stadtrat hat mit Beschluss-Nr. 2009/225, 1. Änderung vom 17.12.2009 den Beginn des Verfahrens zur vorzeitigen und freiwilligen Ablösung des Ausgleichsbetrages im Sanierungsgebiet beschlossen.

Die Sanierungsziele sind in Teilgebieten in einem Umfang erfüllt, dass eine vorzeitige und freiwillige Erhebung des Ausgleichsbetrages möglich ist und die eingenommenen Mittel zur weiteren Maßnahmenfinanzierung eingesetzt werden können.

Der zuständigen Gutachterausschuss des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt aus Stendal hat die sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen für das gesamte Sanierungsgebiet, welches in 19 Zonen unterteilt ist, in insgesamt drei Beratungen festgesetzt.

Das erste Teilgebiet, bestehend aus den Zonen 06, 07, 09, 10, 17 und 19, wurde in der Beratung am 26.10.2011 bewertet und die sanierungsbedingten Anfangs- und Endwerte beschlossen. Die Verwendung dieser Daten wurde mit Beschluss des Stadtrates (Beschluss-Nr. 2012/018, 1. Änderung vom 14.06.2012) bestätigt. Daraufhin wurden im Jahr 2013 erste freiwillige Ablösevereinbarungen mit den Grundstückseigentümern geschlossen.

Das zweite Teilgebiet, bestehend aus den Zonen 01, 02, 03, 04, 11, 12, 13, 14, 15 und 16, wurde in der Beratung am 16.10.2012 bewertet und die sanierungsbedingten Anfangs- und Endwerte beschlossen. Die Verwendung dieser Daten wurde mit Beschluss des Stadtrates (Beschluss-Nr. 090/2014/2 vom 11.12.2014) bestätigt. Daraufhin wurden im Jahr 2015 weitere freiwillige Ablösevereinbarungen mit den Grundstückseigentümern geschlossen.

Das dritte und nunmehr letzte Teilgebiet (Anlage 1), wurde in der Beratung am 22.07.2015 bewertet und die sanierungsbedingten Anfangs- und Endwerte beschlossen. Hierbei handelt es sich um die Zonen 18 und 08.

Die Ausfertigung der Karte beinhaltet weiterhin die bisher fehlende Angabe der Richtwertgrundstücksgröße der bereits am 26.10.2011 bewerteten Zone 06. Weiterhin erfolgt mit dieser Karte die Bekanntmachung der bereits am 16.10.2012 bewerteten und festgesetzten Daten der Zone 05.

Mit der Bewertung des letzten Teilgebietes liegt der Stadt Burg somit nun eine lückenlose Festsetzung der sanierungsbedingten Anfangs- und Endwerte des gesamten Sanierungsgebietes vor.

Diese letzte Ermittlung ist Grundlage für die weitere Arbeit, um den betroffenen Grundstückseigentümern sukzessive vorzeitige freiwillige Ablösevereinbarungen anbieten zu können.

Die vorzeitigen freiwilligen Ablösevereinbarungen werden dann, wie bereits in den Jahren 2013 und 2015 angewendet, entsprechend der Festlegungen in den Beschlüssen des Stadtrates Beschluss-Nr. 2012/018, 1. Änderung vom 14.06.2012, Beschluss-Nr. 2013/059 vom 20.06.2013 und Beschluss-Nr. 090/2014/2 vom 11.12.2014 den Grundstückseigentümern angeboten. D.h., es wird ein mit dem Landesverwaltungsamt abgestimmter Verfahrensabschlag von maximal 10 % (zeitlich untersetzt nach dem Zahlungsziel) gewährt und zur Berücksichtigung von individuellen Grundstücksmerkmalen wird die Abweichung der Grundstücksgröße vom Richtwertgrundstück, in der Größe nach oben gestaffelt, berechnet.

Für die vorgesehene Beschlussfassung ist die Einhaltung des Mitwirkungsverbotens Voraussetzung, um das Gesamtverfahren rechtssicher durchführen zu können.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (§§ 154, 192 – 198 BauGB)

Kommunalverfassungsgesetz (§ 33 KVG LSA)

Entwurfsverfasser:

Finanzielle Auswirkungen ?

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

1	Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- Herstellkosten)	2	davon Zuschüsse:	3	jährliche Folgekosten/-lasten
	EUR		Land: EUR		EUR
			Sonstige: EUR		

Veranschlagung im Teilhaushalt Nr.	HH-Jahr: EUR	Produktsachkonto
	Folgejahr: EUR	Konto Sanierungsträger

Verfahrensweise gegenüber der Kommunalaufsicht

 Genehmigung

 Anzeige

 nicht erforderlich

Burg, 18.09.2015

Rehbaum
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Bodenrichtwertkarte ausgefertigt am 27.08.2015
- Anlage 2: Legende zur Bodenrichtwertkarte (Anlage 1)
- Anlage 3: Übersicht der Straßen pro Zone zu Beschlussvorlage-Nr. 2012/018 vom 14.06.2012
- Anlage 4: Übersicht der Straßen pro Zone zu Beschlussvorlage-Nr. 090/2014/2 vom 11.12.2014
- Anlage 5: Übersicht der Straßen pro Zone zu Beschlussvorlage-Nr. 146/2015
- Anlage 6: Schreiben vom LvermGeo vom 27.08.2015 mit Sanierungsmatrix
- Anlage 7: Klassifizierungsrahmen für städtebauliche Missstände
- Anlage 8: Klassifizierungsrahmen für städtebauliche Maßnahmen
- Anlage 9: Matrix sanierungsbedingter Werterhöhungen
- Anlage 10: Mitwirkungsverbot