

# Stadt Burg - Beschlussvorlage

**öffentlich**

Fachbereich/Geschäftszeichen  <b>Fachbereich 3</b>	Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) <b>090/2014</b>
--	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Bau- und Umweltausschuss	09.09.2014			
Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss	10.09.2014			
Hauptausschuss	18.09.2014			
Stadtrat	25.09.2014			

**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 ist der Beschluss (Anlage 1) des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für den Regionalbereich Altmark des Landesamtes für Geoinformation Sachsen-Anhalt, AZ: W5-594-10 vom 16.10.2012, ausgefertigt am 08.07.2014. 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 und Beschluss-Nr. 2013/059 vom 20.06.2013) 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.

Vom zuständigen Gutachterausschuss des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt aus Stendal liegt für ein erstes Teilgebiet die Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung vor. Die Verwendung dieser Daten aus dem Beschluss des Gutachterausschusses (AZ: W5-594-10 vom 26.10.2011) 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.

Für ein zweites Teilgebiet (Anlage 1) liegt nun mit Beschluss des zuständigen Gutachterausschusses des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (AZ: W5-594-10 vom 16.10.2012, ausgefertigt am 08.07.2014) die Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung vor.

Diese Ermittlung ist Grundlage für die weitere Arbeit, um den betroffenen Grundstückseigentümern noch in diesem Jahr vorzeitige freiwillige Ablösevereinbarungen anzubieten und abzuschließen.

Die vorzeitigen freiwilligen Ablösevereinbarungen werden dann, wie bereits im Jahr 2013 angewendet, entsprechend der Festlegungen in den Beschlüssen des Stadtrates Beschluss-Nr. 2012/018, 1. Änderung vom 14.06.2012 und Beschluss-Nr. 2013/059 vom 20.06.2013 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 ein drittes Teilgebiet mit den Zonen 5 (Weinbergstraße, Nordstraße, Treppengang und Johannesstraße), 8 (Bergstraße, Hainstraße, Vogelgesang und Brückenstraße) und 18 (Oberstraße, Magdeburger Promenade, Mittelstraße und Klosterstraße) steht die Bewertung des zuständigen Gutachterausschusses noch aus. Mit dem Beschluss des Gutachterausschusses wird voraussichtlich Anfang 2015 gerechnet.

Für die vorgesehene Beschlussfassung ist die Einhaltung des Mitwirkungsverbot Voraussetzung, um das Gesamtverfahren rechtssicher durchführen zu können (Anlage 2).

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (§§ 154, 192-198 BauGB)  
Kommunalverfassungsgesetz (§ 33 KVG LSA)

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, 11.08.2014

Rehbaum  
Bürgermeister

Anlagen  
Anlage 1 \_ Karte vom Gutachterausschuss zu 090\_2014  
Anlage 2 \_ Mitwirkungsverbot