

INFORMATIONSVORLAGE

IV-0008/2023
öffentlich

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Anna-Lena Groß

Datum:	27.06.2023
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Kenntnisnahme:
Ortschaftsrat Barleben	07.09.2023		
Gemeinderat	26.09.2023		

Gegenstand der Vorlage:

Stand Abrechnung ehem. Sanierungsgebiet "Ortskern"

Beschluss:

Der Ortschaftsrat Barleben und der Gemeinderat nehmen die aufgeführten Informationen zur Erhebung des Ausgleichsbetrages im ehemaligen Sanierungsgebiet „Ortskern“ zur Kenntnis.

Frank Nase
Bürgermeister

Sachverhalt:

Die Gemeinde Barleben begann in diesem Jahr mit der Abrechnung des ehemaligen Sanierungsgebietes „Ortskern“ in Barleben. Mit Satzung vom 12.07.2001 wurde das Sanierungsgebiet (SG) förmlich festgelegt. Die Auflösung des SG erfolgt nach Abschluss aller Maßnahmen mit Satzung vom 04.04.2022 rückwirkend zum 31.12.2021. Somit ist für alle Eigentümer, die am 31.12.2021 laut Grundbuch Eigentümer eines im SG liegenden Grundstückes waren oder sind, die Ausgleichsbetragspflicht nach § 154 Abs. 1 BauGB entstanden. Der Ausgleichsbetrag berechnet sich wie folgt:

Das SG wurde in fünf Richtwertzonen aufgeteilt. Für jede Zone wurde ein Anfangswert (Wert pro m² Grundstück, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre) und ein Endwert (m² Wert nach Durchführung Sanierung) mit Stichtag zum 31.03.2013 festgelegt. Grundlage der Wertermittlung war ein Verkehrswertgutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Harz Börde des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation. Der Unterschiedsbetrag zwischen End- und Anfangswert stellt die Bodenwerterhöhung dar. Dieser Betrag (je nach Zone 5-8 € pro m²) wird mit der Fläche des betroffenen Grundstückes multipliziert.

Grundstücke, die aufgrund des Denkmalschutzes oder der Festsetzung einer privaten Grünfläche im Bebauungsplan, mit einer beschränkten Nutzung versehen sind, erhalten einen Abschlag. Für denkmalgeschützte Häuser wird auf den gesamten Ausgleichsbetrag ein Abschlag von 90 % gewährt. Bei Grundstücken mit privater Grünfläche gilt dieser Abschlag für die Quadratmeter, die im B-Plan als Grünfläche ausgewiesen sind.

Ziel der Ausgleichsbetragsenerhebung ist die Refinanzierung der Sanierungsmaßnahmen der Gemeinde durch die Grundstückseigentümer. Die Grundstückswerte profitieren von den durchgeführten Maßnahmen wie beispielsweise Straßenausbau, Schaffung von Parkplätzen und Erschließungsanlagen, grundhafte Gebäudesanierungen oder Baumpflanzungen im gesamten Sanierungsgebiet.

Betroffen von der Ausgleichsbetragsenerhebung sind 112 Eigentümer. Die restlichen Eigentümer im ehemaligen Sanierungsgebiet haben während der Zeit der Sanierung die Möglichkeit der vorzeitigen Ablöse in Anspruch genommen. Dadurch konnte der Ausgleichsbetrag schon im Vorfeld abgelöst werden, was mit einem Rabatt auf den zu zahlenden Betrag einherging. Beschlossen wurde dies mit der BV-0116/2013 durch den Gemeinderat. Die vorzeitige Ablöse wurde von der Gemeinde freiwillig angeboten, ein Rechtsanspruch auf diese besteht für die Eigentümer nicht. Zum jetzigen Stand sind alle Bescheide versendet.

Mit der Erhebung des Ausgleichsbetrages werden Einnahmen in Höhe von ca. 308.000 € generiert. Die Kosten der Sanierung und die Höhe der Fördermittel wurden in den Informationsvorlagen IV-0012/2021 und IV-0007/2022 bereits zusammengestellt und erläutert. Im Abschlussbericht zum Sanierungsgebiet, der als Anlage der IV-0012/2021 beigefügt ist, sind diverse Grafiken und Bilder enthalten, die den Erfolg der durchgeführten Ortskernsanierung verdeutlichen. Zur intensiveren Auseinandersetzung mit der Thematik sind diese Informationsvorlagen gerne heranzuziehen.

Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	«50,00»
-------------------------------	---------

--	--