

Stadt Klütz

Mitteilungsvorlage		Vorlage-Nr:	SV Klütz/05/12/6512		
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen		Status:	öffentlich		
		AZ:			
		Datum:	30.03.2012		
		Verfasser:	Gerald Krause		
Information zur Ablösung von Sanierungsbeiträgen					
Beratungsfolge:					
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung	
Finanzausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz					

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz führt im Kerngebiet seit 1996 ein Sanierungsverfahren gemäß §§ 136 ff. BauGB durch. Die Grundstückseigentümer haben nach Abschluss des Verfahrens an die Stadt einen Beitrag für die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung (Sanierungsvorteil) zu leisten. Die Stadt kann die vorzeitige Ablösung des Sanierungsbeitrages nach § 154 Abs. 3 BauGB vor Abschluss der Sanierung zulassen.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Nordwestmecklenburg hat mit Gutachten (Nr. G3-01-09 NWM) für jedes Grundstück im Sanierungsgebiet die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung festgestellt. Dabei wurden 161 Grundstücke bewertet und insgesamt eine sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung von ca. 385 T€ ermittelt.

Im Oktober 2010 unterbreitete die Stadt den Grundstückseigentümern das Angebot, diese sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung nicht erst nach Abschluss der Sanierung per Bescheid abzufordern, sondern durch Vereinbarung vorzeitig abzulösen. Den Grundstückseigentümern wurde bei Abschluss einer Ablösevereinbarung bis Januar 2011 ein Bewertungsabschlag in Höhe von 20 % angeboten. Für die Stadt ergeben sich dadurch Vorteile indem sie schneller über das Geld verfügen kann - und nicht in die Vorfinanzierung für die Restleistungen gehen muss. Andererseits werden durch den Abschluss der Ablösevereinbarungen Risiken durch Widersprüche und Klagen ausgeschlossen (ggf. Anwalts- und Gerichtskosten). Bis Anfang des Jahres 2011 wurden mit 123 Grundstückseigentümern Ablösevereinbarungen abgeschlossen. Die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung dieser Vereinbarungen belief sich auf insgesamt ca. 279 T€. Abzüglich des 20 % igen Bewertungsabschlages von ca. 56 T€ erhält die Stadt aufgrund dieser Ablösevereinbarungen ca. 223 T€. Mit einigen Grundstückseigentümern wurden Ratenzahlungen vereinbart. Das von den Grundstückseigentümern gezahlte Geld wird dem Sanierungsträger (EGS) zur Verfügung gestellt.

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung