

Beschlussvorlage**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**Beschlüsse:****26.04.2012****Finanzausschuss der Stadt Klütz****FA Klütz/05/338/2012**

Herr Nevermann übergibt das Wort an Herrn Erdmann und Frau Kreis von der EGS.

Herr Erdmann ergreift das Wort. Die EGS ist seit 1991 unter verschiedenen Firmierungen für die Stadt Klütz tätig. Herr Erdmann gibt einen kurzen Abriss zur Geschichte der EGS und erläutert, was man seit 1991 gemeinsam bewegt hat. Es sind seit dieser Zeit ca. 11,9 Millionen Euro in der Stadterneuerung geflossen. Seit 2009 zeichnet sich die Tendenz ab, dass wieder mehr Fördermittel in die alten Bundesländer gehen. Das wird auch daran deutlich, dass die seit 2006 jährlich gestellten Fördermittelanträge immer wieder abgelehnt wurden. Die letzte Bewilligung erfolgte im Jahr 2006. Dies hängt u.a. mit Novellierungen der Gesetzgebung zusammen. Diese Novellierung tangiert auch die Trägervergütung der EGS. Früher war es so, dass der Träger 10 % der Umsätze abrechnen konnte. Da es seit 2006 keine Fördermittel mehr gibt, wurden auch deutlich weniger Umsätze gemacht. Das bedeutet, der Träger ist über die 10 % Marke hinweggeschossen und liegt aktuell bei 10,4 %. Diese 0,4 % mehr sind nicht förderfähig und müssen 0,4 % bei Abschluss der Maßnahme 2014 durch die Stadt Klütz übernommen werden. Das Land hat zur Schlussabrechnung aufgefordert. Dazu muss die Stadt Klütz einen entsprechenden Beschluss fassen. Die 0,4 % machen ca. 20.000 Euro aus. Zusätzlich rechnet Herr Erdmann mit weiteren 30.000 Euro an Honorar, die der Stadt in Rechnung gestellt werden müssen.

Herr Nevermann fragt was passieren würde, wenn man keinen kommunalen Beschluss fasst, die Trägerschaft 2014 abzuschließen und End abzurechnen.

Frau Kreis antwortet, dass dann das Land die Stadt dazu auffordern kann.

Herr Ellenberg möchte erklärt bekommen, warum diese außerordentlichen Kosten entstehen. Warum können diese nicht über das Treuhandkonto gedeckt werden?

Herr Erdmann erläutert, ursächlich ist, dass seit 2006 keine Umsätze mehr getätigt wurden.

Herr Maerz möchte wissen, mit wem der Planer, Herr Peters, einen Vertrag hat. Frau Kreis antwortet, dass der Vertrag mit der EGS besteht und dann auch mit Endabrechnung 2014 automatisch beendet werden würde.

Es wird angefragt, wie viel Geld sich noch auf dem Treuhandkonto befindet.

Dazu antworten Frau Kreis und Herr Erdmann, dass momentan 300.000 Euro auf dem Treuhandkonto sind. Sollte es zum Abschluss der Maßnahme aufgeteilt einen Rest auf dem Konto geben, wird der gedrittelt auf Bund, Land und Kommune.

Es ist aber so, dass 50.000 Euro bei der Stadt Klütz verbleiben.

Frau Kreis informiert in diesem Zusammenhang, dass man bemüht ist, beim LFI auch eine Förderung für diese 0,4 % (50.000 Euro) zu beantragen.

Herr Nevermann fragt, wie es dann nun weiter geht bis zur Abrechnung 2014.

Dazu sagt Herr Erdmann, dass wir eine letzte Baumaßnahme über die EGS abgewickelt wird. Es handelt sich um die Maßnahme „Neuer Weg“, die bis zum Ende durchgeführt wird.

Herr Maerz wirft ein, was man denn sparen würde, wenn man beschließt, das Programm bereits 2013 zu beenden. Die EGS kann darauf keine Antwort geben, wird das aber prüfen und die Auskunft nachreichen.

Herr Nevermann bittet zu Protokoll zu nehmen, dass mit Frau Schultz gemeinsam geprüft

werden soll, ob man bereits zum 01.01.2013 Schlussrechnen kann und welche Auswirkungen dieses hätte.

Herr Erdmann und Frau Kreis verlassen den Sitzungsraum.