

<u>öffentlich</u> Verantwortlich: Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	MITTEILUNGSVORLAGE
--	--

Geschäftszeichen 2-61/Ho	Datum 22.10.2020	MV/2020/090
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Rat der Stadt Wedel	Kenntnisnahme	05.11.2020

Beantwortung der Fragen der SPD-Fraktion im Rat am 24.09.2020

hier: TOP 6 - 1. Nachtragssatzung zur Änderung der Satzung der Stadt Wedel über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Stadthafen Wedel" und Beschluss zur Verlängerung der Frist zur Durchführung der Sanierung

Inhalt der Mitteilung:

1. *Welche Veränderung/en oder Belastungen durch die Verlängerung des Sanierungszeitraumes auf 2026 kommen auf die Bürger zu wie z. B. Grundbucheinträge (Änderung), Höhe der Zahlungen, usw.?*

Antwort der Verwaltung:

Durch die Verlängerung des Sanierungszeitraums entstehen ursächlich keine zusätzlichen Belastungen für Grundstückseigentümer. Allerdings kann durch die Verlängerung u.U. der zu ermittelnde Ausgleichsbetrag am Ende der Sanierung höher sein, als wenn die Sanierung mit der Frist am 31.12.2020 beendet worden wäre.

Ohne Fristverlängerung würden aber wahrscheinlich weitere Fördermittel nicht mehr abgerufen werden können und die Sanierungssatzung wäre aufzuheben, ohne dass das Sanierungsziel erreicht worden wäre.

Dies kann weder im Interesse der Grundstückseigentümer noch der Stadt sein.

2. *Nach meinen Informationen sollen von Anwohnern bereits eine Ablösung der Sanierungsbeiträge vorgenommen worden sein. Wie wird das geregelt hinsichtlich möglicher Nachzahlungen oder Vergütungen bei Änderung des Sanierungszeitraumes?*

Antwort der Verwaltung:

Nach § 154 (1) 1 BauGB hat der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks zur Finanzierung der Sanierung an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag in Geld zu entrichten, der der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts seines Grundstücks entspricht.

Dieser Ausgleichsbetrag entsteht nach § 154 (3) BauGB mit Abschluss der Sanierung.

Auf Antrag eines Ausgleichsbetragspflichtigen soll die Gemeinde den Ausgleichsbetrag vorzeitig festsetzen, wenn der Ausgleichsbetragspflichtige an der Festsetzung vor Abschluss der Sanierung ein berechtigtes Interesse hat und der Ausgleichsbetrag mit hinreichender Sicherheit ermittelt werden kann.

Einem solchen Antrag wurde gewährt, der Ausgleichsbetrag wurde durch den Gutachterausschuss des Kreises ermittelt und eine Ablösung vollzogen.

Auf diese bereits abgeschlossene Ablösevereinbarung hat die Verlängerung des Sanierungszeitraums keinen Einfluss mehr, da mit dieser Vereinbarung der Ausgleichsbetrag final abgegolten ist.

Die Ablösevereinbarung kann sowohl für die Gemeinde, als auch für den Eigentümer/Investor von Vorteil sein.

Für den Investor ermöglicht die Ablösung sein Vorhaben auf sicherer Grundlage zu kalkulieren. Für die Gemeinde stellt die Ablösung insbesondere ein Vorfinanzierungsinstrument dar, das heißt die Summen fließen während des Sanierungsverfahrens schon auf das Sanierungskonto und können sofort für Maßnahmen verwendet werden. Andernfalls ist nicht sichergestellt, dass die Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen im Sanierungsverfahren verwendet werden können.

Anlage/n

Keine