

Gemeinde Südharz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 21-533/2018 Status: öffentlich Sitzungsdatum: 28.03.2017 Veröffentlichung: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Beschlussfassung Ablösevereinbarungen zum Sanierungsgebiet OT Roßla	
Bauamt	
Beratungsfolge	Gemeinderat Südharz

Einbringer: Bürgermeister

Gesetzliche Grundlagen: Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt

Beschlusstext:

Der Gemeinderat der Gemeinde Südharz beschließt für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Roßla-Ortskern" die vorzeitige und freiwillige Ablösung des Ausgleichsbetrages nach §154 Abs. 3 Satz 2 BauGB.

Der Ablösebeitrag wird auf der Grundlage der für das Sanierungsgebiet durch den Gutachterausschuss des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation ermittelten Bodenrichtwerte zum Stichtag 30.03.2016 abgerechnet.

Dabei wurden acht Zonen mit unterschiedlichen Wertzuwachs zwischen 1 € und 6 € je m² gebildet.(Anlage 1)

Jedem Grundstückseigentümer wird eine entsprechende Ablösungsvereinbarung angeboten.(Anlage 2)

Der Betrag wird entsprechend der Grundstücksgröße und der Werterhöhung je Zone ermittelt.

Für übergroße Grundstücke werden anteilig Ermäßigungen berücksichtigt:

- Flächen bis 1000 m² keine Ermäßigung
- Flächenanteil < 1 000 m² bis 1 500 m² 25 % Ermäßigung
- Flächenanteil < 1 500 m² 50% Ermäßigung

Weiterhin werden den Eigentümern bei Abschluss dieser Vereinbarungen folgende Nachlässe gewährt:

10 % bei sofortiger Zahlung zur Fälligkeit

5 % bei Ratenzahlung mit einer Laufzeit von max. 3 Jahren

Über spezielle Härtefälle ist im Einzelfall zu entscheiden.

Informationen zu dem Verfahren werden in den nächsten Wochen im Amtsblatt(u.a. Anlage 3) und auf der Internetseite der Gemeinde Roßla veröffentlicht.

Die betroffenen Eigentümer erhalten in absehbarer Zeit eine auf ihr Grundstück bezogene Ablösevereinbarung. Gesprächstermine zur Erläuterung werden auf Wunsch angeboten.

Der Gemeinderat bevollmächtigt den Bürgermeister, Herrn Ralf Rettig, die Ablösevereinbarungen zu unterzeichnen.

Gemeinde Südharz

Begründung:

Der Gemeinderat von Roßla beschloss am 13. Dezember 1995 die Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes "Roßla-Ortskern" nach §142 BauGB (Sanierungssatzung).

Gemäß Landeshaushaltsordnung ist eine Kommune verpflichtet, neben dem Eigenanteil alle mit demwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen als Deckungsmittel für alle mit demwendungszweck zusammenhängenden Ausgaben einzusetzen. Insofern muss die Gemeinde nach Abschluss der Sanierung nachweisen, dass sie alle Einnahmemöglichkeiten ausgeschöpft und gem. Abschnitt E Nr. 26.2 RL StäBauF ihre Entscheidung nach pflichtgemäßem Ermessen getroffen hat. Für die förderrechtliche Abrechnung sind noch nicht vereinnahmte Ausgleichsbetragsaufkommen zu ermitteln.

Städte und Gemeinden sind auch lt. Baugesetzbuch §154ff. verpflichtet, einen Ausgleichbetrag für den gesteigerten Bodenwert der im Sanierungsgebiet befindlichen Grundstücke zu erheben.

Ein Modell stellt die freiwillige Ablösung des Betrages nach §154 Abs. 3 Satz 2 BauGB dar.

Der in der vorzeitigen Ablösevereinbarung festgelegte Betrag, stellt im rechtlichen Sinne einen vorgezogenen Ausgleichsbetrag dar.

Das Verfahren bietet folgende Vorteile:

- Auf die fälligen Zahlungen können prozentuale Nachlässe gewährt werden.
- ggf. steuerliche Vorteile für die Beteiligten
- Die Höhe des Ausgleichsbetrages in der Ablösevereinbarung ist endgültig. Nach Abschluss der Gesamtmaßnahme kann der Eigentümer nicht mehr zu einer Nachzahlung herangezogen werden.
- Die erzielten Einnahmen können komplett und zweckgebunden noch zur weiteren Sanierung des Ortskerns verwendet werden. Es ist konkret der Ausbau der "Promenade" im nächsten Jahr vorgesehen; nach Abschluss der Kanalarbeiten.

Sollte es nicht zu diesen Vereinbarungen kommen, werden nach Abschluss des Sanierungsgebietes Ausgleichbeiträge fällig, auf die dann keine Nachlässe mehr gewährt werden. Es entfallen daneben auch die o.g. Vorteile.

Gemeinde Südharz

Produktkonto		Ansatz lt. HH	Noch verfügbar

Ertrag		Aufwand	
--------	--	---------	--

Investition/ Produktkonto		Ansatz lt. HH	Noch verfügbar

Einzahlungen	€ 377 500	Auszahlungen	€ 377 500
--------------	-----------	--------------	-----------

Bemerkungen zur Wirtschaftlichkeit / Erträge / Aufwendungen in den Folgejahren

.....

.....

.....

Bemerkungen der Finanzverwaltung
----------------------------------	-------

.....

.....

.....

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates einschl. des
 Bürgermeisters: 21
 davon anwesend:

Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) waren Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Vorsitzender des Gemeinderates

