

Beschlussvorlage☐ nichtöffentlich öffentlich ☐

Fachbereich/Sg.: 2.1	Az.:	Datum: 28.09.2022	Vorlage Nr. 2022/0203/2.1
-------------------------	------	----------------------	------------------------------

Beratungsfolgen		TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö		08.09.2022	Vorberatung	

Stadtrat	Ö		11.10.2022	Entscheidung	
----------	---	--	------------	--------------	--

BETREFF

Stadtsanierung

hier: Erläuterung der Ausgleichsbeträge

Beschlussvorschlag:

Die vom Gutachterausschuss beschlossenen sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen für das Sanierungsgebiet Stadtmitte werden für die zu erhebenden Ausgleichsbeträge nach §154 BauGB übernommen.

Bürgermeister/Dezernent:



Begründung:

Am 8. Februar 2022 hat der Stadtrat die Aufhebung der Sanierungssatzungen rückwirkend zum 31.12.2021 beschlossen.

Mit diesem Beschluss ist auch die Finanzierung der Sanierung mit Land und Bund abzurechnen.

Ein wesentlicher Teil in der Abrechnung sind die Einnahmen der Stadt durch Ausgleichsbeträge, die nach § 154 BauGB zu erheben sind. Der Ausgleichsbetrag beinhaltet nur die Bodenwerterhöhung, die durch die Sanierung bedingt ist. Allgemeine Veränderungen des Bodenwertes sind dabei nicht zu berücksichtigen.

Um die Bodenwerterhöhung zu ermitteln, hat der Gutachterausschuss beim Vermessungs- und Katasteramt Neustadt den Anfangswert (Wert ohne Einfluss der Sanierung) und den Endwert (Einfluss der Sanierung) beschlossen. Die Differenz der beiden Werte ist die sanierungsbedingte Werterhöhung. Dieser Wert ist bei der Schlussabrechnung mit Bund und Land für den Ausgleichsbetrag zugrunde zu legen.

Beschließt die Stadt den Ausgleichsbetrag höher zu veranschlagen als die vom Gutachterausschuss ermittelte sanierungsbedingte Werterhöhung, ist dies nach § 154 BauGB nicht zulässig und wäre in einem Widerspruchsverfahren nichtig. Beschließt die Stadt einen niedrigeren Ausgleichsbetrag, würde trotzdem bei der Abrechnung mit Bund und Land der Wert des Gutachterausschusses angerechnet und die Stadt müsste die Differenz tragen.

Die Karte für die sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen wurde im Ratsinformationssystem hochgeladen. .

bestehendes Sanierungsgebiet festgelegt 1989	1. Erweiterung des Sanierungsgebiets 2002	2. Erweiterung des Sanierungsgebiets 2005	Abgrenzung des Sanierungs- gebiets (gesamt)



MM	36001 DÜW	Plannummer
Projektleitung	Projektnummer	Fragebogen/Datum
MM / März 2019	Copyright/Datum	1:1.000 i.O.
Bearbeiter/Datum		Maßstab
Stadt Bad Dürkheim		
Bauherr/Auftraggeber		

Ritzmannsperger Architekten GmbH
Bauplanung + Stadtplanung + Sanierung
Ludwigsholmerstraße 9, 54285 Darmstadt
Telefon (06151) 9680-0, Telefax (06151) 9680-1
www.ritzmannsperger.de

Diese Zeichnung ist unser Eigentum und darf ohne Genehmigung weder vervielfältigt oder sonstwie weiterverbreitet werden, noch dürfen die darin enthaltenen Informationen in irgendeiner Weise an Dritte weitergegeben werden. Die Weitergabe ist ausdrücklich untersagt.