

Mitteilung	4795/2017	Fachbereich 1 Herr Hoffmann
Informationen zum Thema LEAP/BID		
Folgenden Gremien zur Kenntnis: Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft		

Information:

Die Verwaltung hat die rechnerischen Grundlagen zur Fortsetzung des Verfahrens final vorbereitet. Darüber hinaus hat die Verwaltung festgestellt, dass für beide vorgesehenen LEAPS das 1. Quorum, welches durch die Einreichung von Letters of Intents zur Quartiersbildung dargestellt wurde, zustimmend verlaufen ist: Das Quorum wurde im geplanten Brückentorquartier in Bezug auf die Fläche mit einer Quote von 19,84 Prozent erfüllt, in Bezug auf die Eigentümer sind es 18,18 Prozent. Die Quote beim Marktquartier ist ebenfalls erfüllt und beträgt bei der Fläche 37,38 Prozent, in Bezug auf die Eigentümer sind es 26,67 Prozent.

Am 29. März 2017 teilte Herr Raeschke von der IHK Koblenz Herrn Citymanager Michels per Telefonat mit, dass die Kammer „in großer Sorge“ sei wegen der rechtlich unklaren Situation der Notwendigkeit, gemäß LEAPG Wohneigentum zwingend aus den Einheitswerten herauszurechnen. Er hielte es für zwingend notwendig, den Aufgabenträger darauf hinzuweisen, dass die geplante Vorgehensweise, nach der für den weiteren Verfahrenfortgang die Einheitswerte für Misch-Nutzungen aus nicht-gewerblicher Nutzung und gewerblicher Nutzung in voller Höhe anzusetzen, nicht korrekt ist. Er befürchte ferner, dass durch die Vorgehensweise das zweite Quorum verfehlt würde und/oder es nach Verfahrensabschluss zu Klagen von Eigentümern, die ausschließlich eine nicht-gewerbliche Nutzung aufweisen, käme.

Die Verwaltung hält hierzu fest: Solange es keine Gesetzes-Novellierung gibt, in der ein Verfahren zur Herausrechnung von Wohneigentum festgelegt ist, lässt sich dieses nicht rechtskonform herausrechnen. Da beide künftigen LEAPs überwiegend die oben beschriebene Mischnutzung aufweisen, würde eine Herausrechnung ohnehin den weiteren Fortgang des Verfahrens in Mayen entweder extrem verzögern oder faktisch unmöglich machen: Es besteht keine rechtsverbindliche Legitimation als Gemeinde, für die exakte oder auch mathematisch-annähernde Herausrechnung des nicht-gewerblichen Eigentums jederzeit auf Daten der Finanzbehörden zugreifen können.

Die Verwaltung möchte in bereits erfolgter Abstimmung mit den künftigen Aufgabenträgern das Verfahren zügig fortführen und an der bisher angedachten Verfahrensweise festhalten. Dies bedeutet, dass das Verfahren unter voller Einbeziehung von nicht-gewerblich genutztem Eigentum fortgeführt wird.

Es ist geplant, das Verfahren in den 2. Sitzungslauf 2017 einzubringen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine