

**Informationsvorlage****2019-2024/Info-023****Status: öffentlich**FB FB Bau/Stadtentwicklung  
SB Frau TurianErstellungsdatum: 19.09.2019  
Aktenzeichen**Betreff:**

Information zur Ausgleichsbetragshebung Stadtsanierung

**Zu beteiligende Gremien**

Sitzungsdatum	Gremium	Information
30.09.2019	Bau- und Vergabeausschuss	Information

**Sachverhalt:**

Ausgehend von der Antragstellung im Stadtrat am 17.09.2019 erfolgt nochmals eine Darstellung zur Information an die Betroffenen im Stadtsanierungsgebiet.

Dabei wird auf die verschiedenen Informationen an den Ausschuss in den letzten 2 Jahren verwiesen, zuletzt eine ausführliche Erklärung der Vertreterin der BauBeCon, die gleichzeitig über den gesamten Zeitraum der aktiven Stadtsanierung als Treuhänder die Aufgaben erfüllt hat und nunmehr auch die grundstücksbezogene Ermittlung der Ausgleichbeträge übernommen hat.

Vorangestellt ist nochmals der Grundsatz, dass die Stadt Genthin nach Baugesetzbuch verpflichtet ist, derartige Ausgleichbeträge im Sanierungsgebiet zu erheben. Das gesamte Verfahren ist im Baugesetzbuch festgeschrieben.

Es besteht keine Ermessensentscheidung.

Bereits die in diesem Jahr beschlossenen Vergünstigungen stellen ein gewisses Risiko dar, auch wenn es als gängige Praxis im Land Sachsen-Anhalt betrachtet werden kann.

Im Vorfeld des Satzungsbeschlusses zur Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen 1995 wurden verschiedene Bürgerbeteiligungen durchgeführt, dies erfolgte sowohl schriftlich als auch in öffentlichen Veranstaltungen 1993 / 94.

Darüber hinaus mussten vor Satzungsbeschluss die städtebaulichen Missstände und die Folgemaßnahmen ermittelt werden. Dazu wurde ein Rahmenplan in verschiedenen Rubriken erarbeitet, der ebenfalls öffentlich diskutiert wurde, bevor er beschlossen wurde.

Mit dem Satzungsbeschluss erhielten alle im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke einen Sanierungsvermerk im Grundbuch und damit einen Hinweis auf die Anwendung des Sanierungsrechtes.

Im Rahmen der Durchführung gab es auch immer wieder Auswertungen zum Stand der Sanierung und Inanspruchnahme der Fördermittel.

Wie bereits den anliegenden Informationsschreiben zu entnehmen, sind ca. 3,2 Mio € für private Sanierungsmaßnahmen in Anspruch genommen worden. Diese Verteilung wurde über den Zeitraum auch im BUV beraten. In diesem Zusammenhang wurden Sanierungsverträge abgeschlossen, die ebenfalls nochmal einen Hinweis auf die mögliche

Ausgleichsbetragspflicht enthalten haben.

Weiter musste für alle Bautätigkeiten und Grundstücksverkäufe eine sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt werden, die ebenfalls mit entsprechenden Hinweisen versehen sind.

Nachdem die anliegenden Informationsschreiben versendet wurden, fand bereits eine Vielzahl von Informationsgesprächen statt.

Dazu sind Vertreter der BaubeCon im Rathaus vor Ort, ebenso Mitarbeiter der Verwaltung bzw. eine Vielzahl von Anfragen kann am Telefon geklärt werden.

Der Gesprächsbedarf bezieht sich vorrangig auf die Aussage zur Höhe der Ausgleichbeträge, die grundstücksbezogen ermittelt werden.

Im Weiteren werden Grundstücksdaten hinterfragt und zum Teil korrigiert.

Damit besteht nach fachlicher Auffassung vorrangig ein grundstücksbezogener Informationsbedarf, der ohnehin nicht im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung geklärt werden kann.

Sollten aus den künftigen Anfragen oder Gesprächen andere Informationsbedarfe ermittelt werden, so wird die Verwaltung und die BaubeCon zielgerechte Allgemeininformationen ergänzen.

Unbestritten werden kommunale Zahlungsanforderungen jeder Art mit Vorbehalten betrachtet.

Damit gehört es zu den Verpflichtungen der Berater auf die Vorteile der Sanierungsmaßnahmen hinzuweisen.

Natürlich sind wirklich sehenswerte Veränderungen der Innenstadt, vorrangig in den Jahren von 1996- 2009, schon zur Gewohnheit geworden und damit fällt es schwerer die Veränderungen nach der Wende wahrzunehmen.

Auch liegen die meisten privaten Investitionen und Förderungen so weit zurück, dass auch in diesem Bereich die Anerkennung nachlässt.

Immerhin konnte die Stadt mit dieser Maßnahme 9,5 Mio € für die Verbesserung der Innenstadt einsetzen. ( einige Vorher/Nachher- Fotos werden zur Sitzung am 30.09.2019 dargestellt. )

Darüber ist auch öffentlich zu vermitteln, dass die Straßenbaumaßnahmen nicht mit Ausbaubeiträgen belegt wurden. In diesen Straßenbereichen ist festzustellen, dass die Anlieger einen vielfach höheren Ausbaubeitrag zu zahlen gehabt hätten, für den sie nach Gesetzgebung im Sanierungsgebiet befreit sind.

Weiter können die Ausgleichbeträge, die jetzt in der freiwilligen Phase gezahlt werden, noch für öffentliche Maßnahmen im Sanierungsgebiet eingesetzt werden.

Zusammengefasst wird eingeschätzt, dass der Informationsbedarf mehrheitlich bedient wird und auf Nachfrage auch erweitert wird.

Sollte ein gemeinschaftliches Informationsdefizit bestehen, werden angemessene Nachinformationen vorbereitet.

**Anlagen:**

(Dagmar Turian)  
Fachbereichsleiter/in

(Matthias Günther)  
Bürgermeister