

Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Altstadt Biesenthal“ steht bevor

Seit 1997 besteht das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt Biesenthal“.

Bis Ende 2014 wurden ca. 9.3 Mio€ Städtebaufördermittel eingesetzt. Die Erfolge im Sanierungsgebiet sind nicht zu übersehen – Straßen, Plätze und Gebäude wurden saniert, instand gesetzt und aufgewertet. Die Umsetzung dieser Maßnahmen konnte nur durch die Ausreichung finanzieller Mittel des Bundes, des Landes und der Stadt (je zu gleichen Anteilen) und aus Einnahmen der vorzeitigen Ablösung des Ausgleichsbetrages ermöglicht werden.

Viele Grundstückseigentümer haben zur Sanierung ihrer Häuser Fördermittel von der Stadt erhalten; viele private Bauherren haben mit großer Eigeninitiative und ohne Inanspruchnahme von Fördermitteln zur Verbesserung des Stadtbildes beigetragen.

Als letztes kommunales Vorhaben erfolgt 2015/16 die Sanierung der Fischerstraße (3. Bauabschnitt). Mit Fertigstellung dieser Maßnahme sind die Ziele der Gesamtmaßnahme „Stadtsanierung“ (fast) erreicht.

Das Sanierungsverfahren steht somit vor dem Abschluss, d. h., die „Satzung über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Altstadt Biesenthal“ wird voraussichtlich 2016/17 aufgehoben. Zum Abschluss der Sanierungsmaßnahme gehört ua. auch die gesetzlich vorgeschriebene Erhebung der Ausgleichsbeträge von den Grundstückseigentümern (§ 154 BauGB).

Seit 2007 wurde darüber regelmäßig im Biesenthaler Anzeiger informiert und angeboten, die Möglichkeit der vorzeitigen freiwilligen Ablösung des Ausgleichsbetrages, unter Inanspruchnahme eines Verfahrensabschlages (gestaffelt von 15% bis 5% für die Jahre 2008-2012), zu nutzen.

Grundlage für die Ermittlung des Ausgleichsbetrages ist das Gutachten des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Wertermittlung, Herrn G. Hofer, vom 08.10.2007.

Für eine Ablösevereinbarung mit einem Abschlag haben sich im Zeitraum von 2008 bis 2012 95 Grundstückseigentümer entschieden.

Seit 2013 werden abschlagsfreie Vereinbarungen abgeschlossen. Diese Möglichkeit haben bisher 10 Grundstückseigentümer genutzt.

Zum jetzigen Zeitpunkt wurden Ausgleichsbeträge für ca. 70% der Grundstücksflächen im Sanierungsgebiet entrichtet.

Entsprechend des Gutachtens liegen die sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen zwischen 1,00 €/m² und 4,40 €/m².

Welche *Vorteile* bringt eine vorzeitige freiwillige Ablösung des Ausgleichsbetrages?

Die in der Vereinbarung getroffene Regelung über das Ablösen des Ausgleichsbetrages ist endgültig. Dies bedeutet, dass nach Zahlung des Ablösebetrages die Stadt Biesenthal ausgleichsbeitragsrechtliche Forderungen gegenüber dem Ausgleichsschuldner und seinen Rechtsnachfolgern nicht mehr geltend macht. Eine Nacherhebung ist ausgeschlossen.

Mit Aufhebung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes erfolgt die Erhebung des Ausgleichsbetrages per Bescheid auf der Grundlage eines überarbeiteten Gutachtens. Eine Aussage zur Entwicklung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden.

Grundstückseigentümer, die noch 2015/16 an dem Abschluss einer Vereinbarung über die freiwillige vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages interessiert sind, wenden sich bitte an die Amtsverwaltung des Amtes Biesenthal-Barnim (Ansprechpartner: Frau Frede, Tel.: 4599-32 ; frede@amt-biesenthal-barnim.de).

Frede
SB Bauordnung / Stadtplanung