

Antrag auf vorzeitige Ablösung von Ausgleichsbeträgen für das Sanierungsgebiet „Altstadt Treuenbrietzen“

hiermit stelle/n ich/wir

An die
Stadt Treuenbrietzen, Bauamt
Großstraße 105
14929 Treuenbrietzen

Fax: 033748 / 74780

Antrag per Brief oder Fax an die Stadt
Treuenbrietzen oder Hinterlegung in der
Bauverwaltung, Großstraße 105.

.....
als Eigentümer/in des Grundstücks (Straße, Hausnummer)

.....
(Flur, Flurstück) den Antrag auf Berechnung/
vorzeitige Ablösung der Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB.

.....
Unterschrift

.....
Adresse

.....
Tel.

.....
/ Mail



Interesse geweckt? Auskunft und Beratung

Das Bauamt wird in den nächsten Monaten gemeinsam mit dem Sanierungsträger Stadtkontor verstärkt das Thema der frühzeitigen und freiwilligen Ausgleichsbetragszahlung an die Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet heranzutragen.

Sollten Sie Interesse an der freiwilligen Ablösung des Ausgleichsbetrages für Ihr Grundstück haben, stellen Sie einen formlosen Antrag oder nutzen Sie den Musterantrag in diesem Faltblatt.

Benötigen Sie weitere Informationen zum Thema, scheuen Sie sich nicht und setzen Sie sich mit dem Sanierungsträger Stadtkontor oder dem Bauamt der Stadtverwaltung in Verbindung. Wir beraten Sie gerne.

Das Grundlagengutachten zur Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung für das Sanierungsgebiet „Altstadt Treuenbrietzen“ können Sie bei Bedarf zu den üblichen Sprechzeiten im Bauamt der Stadt Treuenbrietzen einsehen.

Sanierungsträger Stadtkontor GmbH

Herr Kaden
Tel. 0331.743 57 0
L.Kaden@stadtkontor.de

Stadt Treuenbrietzen

Herr Höhne
Amtsleiter Bauverwaltung
Tel. 033748.74715
Amtsleiter-ba@treuenbrietzen.de

Den Vordruck für den Antrag auf vorzeitige Ablöse finden Sie auch unter:

www.treuenbrietzen.de oder www.stadtkontor.de/treuenbrietzen

Treuenbrietzen, Dezember 2010

Vorzeitige Ablösung von Ausgleichsbeträgen im Sanierungs- gebiet Altstadt Treuenbrietzen



Eine Information der Stadt Treuenbrietzen
in Zusammenarbeit mit dem Sanierungsträger
Stadtkontor GmbH





Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger von Treuenbrietzen,

die Sanierung der Treuenbrietzener Altstadt ist weit gediehen und wir können auf 18 Jahre intensive Sanierungstätigkeit zurückblicken. In diesem Zeitraum wurden mehr als 19 Mio. € an Bundes-, Landes- und städtischen Mitteln in unseren Stadtkern investiert. Wichtige Gebäude wurden mit öffentlichen Fördermitteln modernisiert, städtebaulich prägende Ensembles in ihrer ursprünglichen Schönheit rekonstruiert.

Modernisierte Wohnhäuser, der neue Spielpark „Am Schwanenteich“, das sanierte Ensemble der Großstraße 1, die Wiederinbetriebnahme der Kammerspiele oder die behutsame Umgestaltung des Pauckertrings: Treuenbrietzen ist wieder zu einem beliebten Aufenthaltsort für Bewohner und Besucher geworden. Bis 2016 soll auch die Sanierung aller Straßen, Wege und Plätze im südlichen Bereich der Altstadt abgeschlossen sein.

Die von Bund und Land zur Verfügung gestellten Fördermittel nehmen im letzten Drittel der Sanierung immer weiter ab. Verbleibende Vorhaben, die für die Sanierung von Bedeutung sind, bedürfen daher ergänzender Finanzierungsquellen.

Eine Möglichkeit stellt die freiwillige, vorzeitige Ablösung der Ausgleichsbeträge dar, die auch für die Eigentümer viele Vorteile bietet. Die Stadt wird dadurch in die Lage versetzt, weitere wichtige Projekte für die Entwicklung der Innenstadt umzusetzen, weil die Ausgleichsbeträge in vollem Umfang für die Sanierung eingesetzt werden können. Die nach Abschluss der Sanierung erhobenen Ausgleichsbeträge, müssen hingegen zu 80% an Bund und Land zurückgezahlt werden und kommen so unserer Altstadt leider nicht zu Gute.

Aus diesem Grund möchte ich an dieser Stelle ausdrücklich für die Möglichkeit der freiwilligen Ablösung werben.

Michael Knappe
Bürgermeister der Stadt Treuenbrietzen



Was sind Ausgleichsbeträge und wieso sind diese zu erheben?

Ausgleichsbeträge dienen der Refinanzierung von Sanierungsmaßnahmen. Mit viel öffentlichem Geld werden die Lebensverhältnisse in Sanierungsgebieten nachhaltig verbessert. Diese Verbesserungen bewirken, dass der Bodenwert der Grundstücke steigt. Diese Bodenwertsteigerung ist sanierungsbedingt.

Zur Refinanzierung der Sanierung ist die Stadt Treuenbrietzen nach § 154 Abs. 1 Baugesetzbuch verpflichtet, nach Abschluss der Sanierung einen Ausgleichsbetrag in Höhe der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung zu erheben. Der Ausgleichsbetrag entspricht bei weitem nicht der Umlegung der tatsächlichen Kosten im Sanierungsgebiet, sondern nur der sanierungsbedingten Werterhöhung für das einzelne Grundstück.

Im Gegenzug erhebt die Stadt für die erneuerten Straßen keine Anliegerbeiträge gemäß Kommunalabgabengesetz. Für die Eigentümer stellt diese Verfahrensweise die deutlich kostengünstigere Variante dar.



Wie hoch sind die Ausgleichsbeträge und wie berechnen sie sich?

Der Ausgleichsbetrag im Sanierungsgebiet „Altstadt Treuenbrietzen“ beträgt durchschnittlich 4,50 € je m² anrechenbarer Grundstücksfläche und schwankt in Abhängigkeit zur Lage zwischen 3,50 € und 7,00 €. Für jedes Grundstück wird eine individuelle Berechnung vorgenommen.

Der Ausgleichsbetrag wird in voller Höhe nach Abschluss der Sanierung per Bescheid erhoben und ist dann innerhalb eines Monats zur Zahlung fällig. Er kann aber auch vor Abschluss der Sanierung festgesetzt werden. Die daraus resultierende Wartezeit bis zum Abschluss der Sanierung im Jahr 2016, wird bei der Wertermittlung durch eine angemessene Abzinsung berücksichtigt. Damit kommen die Grundstückseigentümer in den Genuss eines Nachlasses, der im Jahr 2011 15 % beträgt und bis 2015 pro Jahr auf 5 % Punkte abfällt.



Was sind die Vorteile der vorzeitigen Ablöse?

- Die Stadt rechnet die Wartezeit bis zur endgültigen Aufhebung des Sanierungsrechts durch Abzinsung des ermittelten Ausgleichsbetrages an. Der zu zahlende Ausgleichsbetrag wird dadurch im Vergleich zu einer späteren Zahlung deutlich gemindert. Nach den Planungen werden die Sanierungsziele 2016 weitestgehend umgesetzt sein, so dass noch fünf Jahre Wartezeit angerechnet werden können. Das entspricht einem Abschlag von maximal 15 %.
- Wenn das Grundstück entsprechend den Zielen und Zwecken der Sanierung bebaut ist oder das Gebäude modernisiert und instand gesetzt ist, kann es auf Antrag aus dem Sanierungsrecht entlassen werden. Bestehende Rechtswirkungen gemäß § 144 BauGB entfallen, wie zum Beispiel die Genehmigungspflicht bei der Veräußerung oder bei der Aufnahme von Grundschulden.
- Der gezahlte Ausgleichsbetrag kann im Einzelfall steuerlich geltend gemacht werden. Nach vereinbarter Zahlung des Ausgleichsbetrages kann der Eigentümer bei der Stadt einen formlosen Antrag auf Bescheinigung über sanierungsrechtliche Ausgleichs- und Ablösebeträge nach dem Baugesetzbuch zur Vorlage beim Finanzamt stellen. Weitere Informationen zur steuerlichen Absetzungsmöglichkeit erteilt Ihnen Ihr Steuerberater.
- Die finanzielle Langzeitplanung des Ausgleichsbetragspflichtigen gestaltet sich überschaubarer.
- Die durch freiwillig abgelöste Ausgleichsbeträge erzielten Einnahmen kommen sofort wieder für Maßnahmen im Gebiet zum Einsatz und helfen bei der weiteren Sanierung der Stadt. Beispielsweise können Stadtbild prägende Gebäude modernisiert und instand gesetzt oder Maßnahmen im öffentlichen Raum durchgeführt werden.