

Antrag auf vorzeitige Ablösung von Ausgleichsbeträgen für das Sanierungsgebiet "Historische Altstadt Beelitz"

hiermit stelle/n ich/wir

An die
Stadt Beelitz, Bauamt:
Berliner Straße 202
14547 Beelitz

Fax: 03320439135

Mail: ohlgeschlaeger@beelitz.de

Antrag per Brief, Mail oder Fax an die Stadt Beelitz
oder zur **Hinterlegung im Bauamt**
Berliner Straße 202

als Eigentümer/in des Grundstücks /Straße, Hausnummer)

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

Datum / 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 Grundstücks- und Wohneigentümer 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 auf der linken Seite.

Benötigen Sie weitere Informationen zu diesem 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 Beelitz können Sie zu den üblichen Sprechzeiten im Bauamt der Stadt Beelitz einsehen.

Sanierungsträger Stadtkontor GmbH

Frau Monschein
Tel. 0331.743 57 13
b.monschein@stadtkontor.de

Herr Kaden
Tel. 0331.743 57 15
l.kaden@stadtkontor.de

Stadt Beelitz, Bauamt

Herr Ohligschläger
Tel. 033204.39 167
ohlgeschlaeger@beelitz.de

Einen Vordruck für den Antrag auf vorzeitige Ablösung finden Sie auch unter:

www.stadtkontor.de/stadtentwicklung/stadtsanierung/

Beelitz, 2017

Vorzeitige Ablösung von Ausgleichsbeträgen im Sanierungsgebiet Historische Altstadt Beelitz



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





Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger der Stadt Beelitz,

die Sanierung der Beelitzer Altstadt ist weit gediehen. Wir können auf rund 25 Jahre intensiver Sanierungstätigkeit zurückblicken. In diesem Zeitraum wurden bisher rund 19 Mio. Euro an Bundes-, Landes- und städtischen Mitteln in unsere Altstadt investiert. Viele Eigentümer konnten bei der Sanierung ihrer Häuser mit Fördermitteln unterstützt werden. Wichtige kommunale Gebäude wie die Schulen, die Posthalterei und das Rathaus wurden mit öffentlichen Fördermitteln modernisiert. Fast alle Straßen, Wege und Plätze in der Innenstadt sind saniert. Unsere Altstadt ist attraktiver und lebendiger geworden.

Werden die noch verbleibenden Sanierungsvorhaben wie geplant realisiert, kann 2020 die Altstadtsanierung abgeschlossen werden. Mit dem Abschluss der Sanierung verlangt der Gesetzgeber, dass die Stadt von den Grundstückseigentümern Ausgleichsbeträge erhebt. Dies ist im Baugesetzbuch festgeschrieben.

Die Stadt Beelitz möchte Ihnen anbieten, diese Ausgleichsbeträge bereits jetzt vorzeitig abzulösen. Dieses Vorgehen bietet für die Eigentümer viele Vorteile. Unter anderem können wir Ihnen in 2017 noch einen Abschlag von 15 % auf den Ausgleichsbetrag anbieten, um so Ihre finanzielle Belastung abzumildern. Nähere Informationen dazu finden Sie in diesem Faltblatt.

Ein weiterer Vorteil ist, dass die Ausgleichsbeträge, die vor Abschluss der Sanierung gezahlt werden, noch in die Sanierung unserer Altstadt fließen können. Auch deshalb möchte ich an dieser Stelle ausdrücklich dafür werben.

Bernhard Knuth
Bürgermeister der Stadt Beelitz



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



von Bund, Ländern und
Gemeinden



LAND
BRANDENBURG

Ministerium für Infrastruktur
und Landesplanung



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 Beelitz nach § 154 Abs. 1 Baugesetzbuch gesetzlich verpflichtet, nach Abschluss der Sanierung einen Ausgleichsbetrag in Höhe dieser sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung zu erheben. Der Ausgleichsbetrag entspricht nicht der Umlegung der tatsächlichen Investitionen 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 sich diese?

Der Ausgleichsbetrag im Sanierungsgebiet beträgt durchschnittlich 8,75 % je m² anrechenbarer Grundstücksfläche und schwankt in Abhängigkeit zur Lage. Für jedes Grundstück wird eine individuelle Berechnung vorgenommen.

Der Ausgleichsbetrag wird spätestens nach Abschluss der Sanierung (voraussichtlich 2020) per Bescheid erhoben und ist dann innerhalb eines Monats zur Zahlung fällig. Er kann aber auch vor Abschluss der Sanierung im Rahmen einer Ablösevereinbarung festgesetzt werden. Die daraus resultierende Wartezeit bis zum Abschluss der Sanierung im Jahr 2020, wird bei der Wertermittlung durch eine angemessene Abzinsung berücksichtigt. **Damit kommen die Grundstückseigentümer in den Genuss eines Nachlasses, von 15 % im Jahr 2017, 10 % im Jahr 2018 und 5 % in 2019.**



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 2020 weitestgehend umgesetzt sein, so dass noch drei 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 des Grundstücks 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.