

	Anfragen-Nr.	
	AF-0151/2021	

Anfrage

Herr Patrick Wieschke
Vorsitzender der NPD-Stadtratsfraktion

Betreff
Anfrage der NPD-Stadtratsfraktion - Korrekte Erhebung von Ausgleichsbeiträgen im Sanierungsgebiet Katharinenstraße III

I. Sachverhalt

Sachverhalt zu den Fragen 1 – 4

Es wird zunächst Bezug genommen auf die Anfragen 0138 & 0121 – 2020. Aus der ausgereichten Aufstellung der bisher im Sanierungsgebiet verausgabten Mittel ist ersichtlich, dass mit rund 3 Millionen Euro ein nicht unwesentlicher Teil der Ausgaben auf die städtische Immobilie „Hellgrevenhof“ zurückzuführen ist. Zusätzlich wurde mit einem Teil der Geschwister-Scholl-Schule, welches heute u.a. als Pension genutzt wird, der Stadt ein stark sanierungsbedürftiges Gebäude abgenommen und erhebliche Summen ohne öffentliche Mittel investiert. Die Immobilien der städtischen Tochter SWG seien an dieser Stelle noch nicht einmal erwähnt. Ein ebensolches Beispiel ist die „Alte Posthalterei“. Die Stadt hat also nicht nur von Eigentümern profitiert, die städtische Brachflächen übernahmen und damit Einsparnisse für die Stadt in Größenordnungen generierten, sondern sie legt auch mit Steuergeldern finanzierte Investitionen in eigene Immobilien auf die Bürger um. Das mag nach strenger Auslegung des BauGB statthaft sein, hinterlässt aber bei den Betroffenen ein Geschmäcke und schafft wenig Verständnis für die erhobenen Beiträge. Nach wie vor intransparent sind die Beiträge für jene Eigentümer, welche ihre Immobilien erst in der jüngeren Vergangenheit erwarben und so eigentlich gem. § 155 BauGB die Wertsteigerungen über den Kaufpreis abgegolten haben und nun aber genauso veranlagt werden, wie jene Eigentümer, welche schon zu Beginn des Sanierungszeitraumes Eigentum besessen haben. Das trifft auf viele Eigentümer zu. Exemplarisch soll aber hier zur Veranschaulichung das sog. „Flieder Volkshaus“ in der Katharinenstr. 147a herangezogen werden. Dieses wurde 2014 erworben. Die bis dato getätigten Sanierungen flossen bereits in den Kaufpreis mit ein.

Sachverhalt zu Frage 5

In der Anfrage 0121-2020 hieß es seitens der Verwaltung: „Sollten im Einzelfall Tatbestände des § 155 BauGB erfüllt sein, werden diese selbstverständlich bei der Berechnung berücksichtigt. Diese Prüfung findet erst statt, wenn ein Eigentümer das Interesse bekundet, den Betrag vorzeitig ablösen zu wollen. Bisher lag kein Fall vor, in dem ein Betrag anzurechnen war.“ Hiernach war davon auszugehen, dass sich in vielen Fällen die rein nach §154 BauGB errechneten Beiträge noch einmal mindern werden. In der Anfrage 0138-2020 hieß es auf Nachfrage dann aber: „Der konkrete Ausgleichsbetrag wird unabhängig der Bereitschaft mitgeteilt. D.h. die Höhe des Ausgleichsbetrages wird auch mitgeteilt, wenn ein Eigentümer nicht bereit ist, diesen vorzeitig abzulösen.“

II. Fragestellung

1. Wie werden die vereinnahmten Beiträge eingesetzt? Werden diese im Sanierungsgebiet reinvestiert oder fließen sie anteilig an die Fördermittelgeber zurück?
2. Wurden innerhalb des Sanierungsgebietes auf Grundlage von § 196 Abs. 1 Zonen gebildet um die sanierungsbeeinflusste Veränderung der Bodenrichtwerte genauer zu ermitteln? (Wenn Ja, in welche Zonen wurde aufgeteilt? Wenn Nein, warum nicht?)
3. Müssen die städtischen Immobilien herangezogen werden oder gibt es eine Möglichkeit die dbzgl. Investitionen rechtssicher herauszurechnen?
4. Wurde bei allen Eigentümern das Kaufdatum und der Kaufpreis gem. § 155 Abs. 1 Satz 3 angerechnet? (Wenn Ja, welche Auswirkung hatte das auf die Beispielimmobilie Katharinenstraße 147a?)
5. Wurde bei den schriftlich mitgeteilten Beiträgen nun vorab eine Prüfung von Anrechnungen gem. § 155 BauGB vorgenommen oder nicht oder ergaben sich bei den Eigentümern, welche eine vorzeitige Ablöse vornahmen, noch darauf begründete Minderungen?

Herr Patrick Wieschke
Vorsitzender der NPD-Stadtratsfraktion