



Herr
Patrick Wieschke
Vorsitzender der NPD-Stadtratsfraktion

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datei, unsere Nachricht vom

Datum
18.01.2021

Beantwortung der Anfrage der NPD-Stadtratsfraktion - Korrekte Erhebung von Ausgleichsbeiträgen im Sanierungsgebiet Katharinenstraße III (AF-0151/2021)

ich beantworte Ihre Anfrage wie folgt:

zu 1.

Sanierungsbedingte Einnahmen werden ausschließlich zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme verwendet. D. h. diese bleiben im Gebiet.

Ein Einsatz der Mittel ist nur vor Abschluss der Maßnahme möglich. D. h., dass die freiwillig abgelösten Ausgleichsbeträge reinvestiert werden können.

Diejenigen Ausgleichsbeträge, welche nach Aufhebung der Satzung per Bescheid erhoben werden, sind anteilig an Bund und Land zurück zu zahlen. Eine vorzeitige Ablösung hilft folglich, weitere Maßnahmen umsetzen zu können.

zu 2.

Ja.

Auf das Bodenrichtwertinformationssystem Thüringen (BORIS-TH) wird an der Stelle verwiesen. Die Zonierung der Bodenrichtwerte in den Sanierungsgebieten kann dort nachvollzogen werden.

zu 3.

Die Eigentumsverhältnisse sind für die Ermittlung von Ausgleichsbeträgen irrelevant.

Stadtverwaltung, Markt 1, 99817 Eisenach

Sprechzeiten:

Mo 9:00 – 12:00 Uhr
Di 9:00 – 12:00 Uhr | 14:00 – 15:30 Uhr
Mi geschlossen
Do 9:00 – 12:00 Uhr | 14:00 – 18:00 Uhr
Fr 9:00 – 12:00 Uhr

Bürgerbüro Eisenach, Markt 22, 99817 Eisenach
buergerbuer@eisenach.de

Sprechzeiten:

Mo 8:00 – 16:00 Uhr	Do 7:00 – 18:00 Uhr
Di 8:00 – 18:00 Uhr	Fr 8:00 – 16:00 Uhr
Mi 8:00 – 13:00 Uhr	Sa 9:00 – 12:00 Uhr

Telefonzentrale: 03691 - 670-800
www.eisenach.de | info@eisenach.de

Bankverbindung:

Wartburg-Sparkasse
IBAN: DE57 8405 5050 0000 0020 03
SWIFT-BIC: HELADEF1WAK

Gläubiger ID: DE7503300000076704

zu 4.

Ein Kaufdatum ist nicht zu berücksichtigen oder anrechenbar. Der Kaufpreis per se ist nicht anrechenbar. Auf die bereits beantworteten Anfragen 0138 & 0121 – 2020 bzgl. der Anrechnung wird hier verwiesen. Erklärend folgende Anmerkungen:

Im Sanierungsgebiet findet bei jeder rechtsgeschäftlichen Veräußerung eine Kaufpreisprüfung nach § 145 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit 153 Abs. 2 BauGB statt. Hintergrund ist, dass im privaten Grundstücksverkehr grundsätzlich kein höherer Kaufpreis vereinbart werden darf, als sich für das Grundstück unter Ausschluss sanierungsbedingter Werterhöhungen ergibt. Der Gesetzgeber will damit Preisstabilität im Sanierungsgebiet aufrechterhalten und außerdem Grundstücks Käufer davor schützen, die Bodenwertsteigerungen, die durch die städtebauliche Sanierungsmaßnahme entstanden sind, doppelt zu zahlen (zunächst an den Verkäufer, dann noch als „Ausgleichsbetrag“ nach § 154 BauGB an die öffentliche Hand). Der Erwerbszeitpunkt ist in dieser Systematik irrelevant.

zu 5.

Die Prüfung ist zweistufig zu verstehen. Die (Vor-)Prüfung erfolgt regelmäßig aufgrund der Aktenlage zum Grundstück. Sollte sich jedoch in der Anhörung des Eigentümers eine Sachlage ergeben, die aus der Aktenlage nicht zu entnehmen war, werden selbstverständlich die etwaigen Gründe einer erforderlichen Wertanpassung geprüft. Regelmäßig ist jedoch festzustellen, dass die Aktenlage abschließend ist. Jede Maßnahme, deren Anrechenbarkeit geprüft werden soll, unterlag im Sanierungsgebiet im Regelfall dem Genehmigungsvorbehalt nach §144 BauGB und war entsprechend bereits zu berücksichtigen. Sollte eine Maßnahme unzulässiger Weise durchgeführt worden sein, ist die Prüfung der Anrechenbarkeit obsolet.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin