

*Betreff***Festlegung der Ausgleichsbetragshebung durch Vorausleistungsbescheide für die Sanierungsgebiete "Innenstadt Ribnitz" und "Innenstadt Damgarten"***Sachbearbeitendes Amt:*

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften - SG Liegenschaften

Datum

02.06.2015

Sachbearbeitung:

Maria Ricks

Verantwortlich:

Herr Körner

Beteiligte Dienststellen:

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	11.06.2015	Ö
Finanzausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	18.06.2015	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	24.06.2015	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	01.07.2015	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/AL-15/081***Festlegung der Ausgleichsbetragshebung durch Vorausleistungsbescheide für die Sanierungsgebiete „Innenstadt Ribnitz“ und „Innenstadt Damgarten“***

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt, mit der Erhebung der Ausgleichsbeträge für die Sanierungsgebiete „Innenstadt Ribnitz“ und „Innenstadt Damgarten“ durch Vorausleistungsbescheide in Höhe der restlichen 20 % des zu erwartenden Ausgleichsbetrages bis zum Ende dieses Jahres fortzufahren.

Die Beitragspflichtigen im IV. Erweiterungsgebiet des Sanierungsgebietes „Innenstadt Ribnitz“ erhalten im gleichen Zeitraum einen Vorausleistungsbescheid in Höhe von 100 % des zu erwartenden Ausgleichsbetrages.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Begründung:

Bekanntlich betreibt die Stadt Ribnitz-Damgarten bereits seit 1991 die Stadtsanierung. In der Folge beteiligen sich die Grundstückseigentümer der betroffenen Gebiete durch sogenannte Sanierungsausgleichsbeträge an den Kosten.

Durch die Vorauszahlung des Ausgleichsbetrages ist es möglich, Städtebaufördermittel sinnvoll und effektiv einzusetzen. Eine Erhebung des Ausgleichsbetrages nach Abschluss der Sanierung könnte bedeuten, dass keine Maßnahmen mehr realisierbar sind und der überschüssige Betrag an das Land abgeführt werden müsste. Die Vorauszahlung kann bis zur Höhe des zu erwartenden Ausgleichsbetrages erhoben werden.

2004 wurde allen Grundstückseigentümern ein Angebot unterbreitet, die Ausgleichsbeträge vorzeitig abzulösen. 2007 ergingen Vorausleistungsbescheide in Höhe von 80 % des Sanierungsausgleichsbetrages an die Beitragspflichtigen, nach einem Beschluss der Stadtvertretung (Anlage 1).

Für das IV. Erweiterungsgebiet (Ulmenallee/Nizzestraße) – (Anlage 2) des Sanierungsgebietes „Innenstadt Ribnitz“ werden Vorausleistungsbescheide in Höhe von 100 % des zu erwartenden Ausgleichsbetrages an die Grundstückseigentümer ergehen. Die Voraussetzungen für einen Vorausleistungsbescheid, dass „auf dem Grundstück eine den Zielen und Zwecken der Sanierung entsprechende Bebauung oder sonstige Nutzung zulässig ist“, liegen vor.

Die betroffenen Grundstückseigentümer wurden im Rahmen einer Anwohnerversammlung bezüglich der Straßenbaumaßnahmen in der Ulmenallee/Nizzestraße informiert, dass sie Vorausleistungsbescheide erhalten werden. Die Einnahmen sind für die Finanzierung dieser Maßnahmen im Haushaltsplan berücksichtigt und sollen im Wesentlichen in diesem Jahr getätigt werden.

Beschlussvorlage 18/6-(04-09)

- Ausgleichsbetragserhebung durch Vorauszahlungsbescheid für die Sanierungsgebiete „Innenstadt Ribnitz“ und „Innenstadt Damgarten“

Beschluss-Nr. 18/6-(04-09)

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt die Erhebung von Ausgleichsbeträgen für die Sanierungsgebiete „Innenstadt Ribnitz“ und „Innenstadt Damgarten“ durch Vorauszahlungsbescheid in Höhe von 80 % des zu erwartenden Ausgleichsbetrages mit folgenden Terminsetzungen:

- Informationsschreiben an die Beitragspflichtigen bis zum 1. Juli 2007
- Bescheid bis zum 1. Oktober 2007
- Fälligkeit ein Monat nach Bekanntgabe des Bescheides

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter 25

davon anwesend:

Ja-Stimmen: Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Begründung:

Die Stadtsanierung in Ribnitz-Damgarten läuft seit Juni 1991. Nach dem veranschlagten Brutto-Kosten-Rahmen wurden 80 % der Mittel ausgegeben. Nach den realisierten Maßnahmen sind in der Erschließung, also der Neugestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen, ca. 90 % realisiert und bei der Modernisierung/ Instandsetzung ca. 75 %. Hier liegen die größten Defizite im Ortsteil Damgarten.

2004 wurde allen Grundstückseigentümern ein Angebot unterbreitet, die Ausgleichsbeträge vorzeitig durch freiwillige Vereinbarungen abzulösen. Dabei waren Ermäßigungen, so genannte Risikoabschläge, bis zu 20% möglich. Von 994 Grundstückseigentümern haben 481 das Angebot angenommen, das sind 48,4 %. Dabei wurden 729.000 € Ausgleichsbeträge eingenommen, was einer Realisierungsquote von ca. 41 % entspricht.

Durch die Vorauszahlung des Ausgleichsbetrages ist es möglich, diese Städtebaufördermittel sinnvoll und effektiv einzusetzen. Eine Zahlung nach Abschluss der Sanierung könnte bedeuten, dass keine Maßnahmen mehr realisierbar sind und der überschüssige Betrag an das Land abgeführt werden muss.

Die Voraussetzungen für einen Vorauszahlungsbescheid, dass „auf dem Grundstück eine den Zielen und Zwecken der Sanierung entsprechenden Bebauung oder sonstige Nutzung zulässig ist“, liegen vor. Die Vorauszahlung kann bis zur Höhe des zu erwartenden Ausgleichsbetrages erhoben werden.

