



Sanierungsgebiet "Stadtdenkmal Neustrelitz" Freiwillige und vorzeitige Ablösevereinbarungen von Ausgleichsbeträgen

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung <i>Antragsteller:</i> | <i>Datum</i> 10.03.2021 |
|---|----------------------------|

| <i>Beratungsfolge</i> | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|---|---------------------------------|--------------|
| Dezernentenkonferenz (Vorberatung) | 29.03.2021 | N |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau (Vorberatung) | 13.04.2021 | Ö |
| Finanzausschuss (Vorberatung) | 14.04.2021 | N |
| Hauptausschuss (Vorberatung) | 19.04.2021 | N |
| Stadtvertretung der Residenzstadt Neustrelitz (Entscheidung) | 22.04.2021 | Ö |

Beschlussvorschlag

- Die Stadtvertretung beschließt, dass den Eigentümern der im Sanierungsgebiet befindlichen Grundstücke im Rahmen der freiwilligen, vorzeitigen Ablösung von Ausgleichsbeträgen ein Nachlass auf den Ausgleichsbetrag in folgender Höhe gewährt werden soll.

Bei Zahlung jeweils bis Ende

| | |
|------|-------|
| 2021 | 20 %, |
| 2022 | 16 %, |
| 2023 | 12 %, |
| 2024 | 8 %, |
| 2025 | 4 %. |

- Der Beschluss Nr. S 06/24-165 vom 19.10.2006 wird aufgehoben.

| Beratungsergebnis | | | | | | |
|-------------------|---------------------|----|------------|------------|-------------------------|---------------------------------|
| Gremium | | | Sitzung am | | TOP | |
| | | | | | | |
| einstimmig | mit Stimmenmehrheit | ja | nein | Enthaltung | laut Beschlussvorschlag | abweichender Beschluss (Rücks.) |
| | | | | | | |

Sachverhalt

Vor dem Hintergrund, dass die städtebauliche Sanierungsmaßnahme für das Gebiet „Stadtzentrum Neustrelitz“ nunmehr zum Ende des Jahres 2025 abgeschlossen werden soll, muss der zur vorzeitigen Ablösung von Ausgleichsbeträgen und zu dabei eingeräumten Risikoabschlägen gefasste Beschluss vom 19.10.2006 angepasst werden. Die dem damaligen Beschluss zugrunde liegenden Sachverhalte bestehen allerdings fort. Die diesbezügliche Beschlussvorlage Nr. S 06/24-165 ist als Anlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen

| <p>Im laufenden Haushaltsjahr:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja</p> <p><u>Ergebnishaushalt:</u> Produkt/ Konto :</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 40%;">Aufwendungen</th> <th style="width: 50%;">Erträge</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Alt:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> <tr> <td>Neu:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Finanzhaushalt:</u> Produkt/ Konto : Maßnahme-Nr.:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 40%;">Auszahlungen</th> <th style="width: 50%;">Einzahlungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Alt:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> <tr> <td>Neu:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> </tbody> </table> | | Aufwendungen | Erträge | Alt: | 0 € | 0 € | Neu: | 0 € | 0 € | | Auszahlungen | Einzahlungen | Alt: | 0 € | 0 € | Neu: | 0 € | 0 € | <p>In Folgejahren:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich</p> <p><u>Ergebnishaushalt:</u> Produkt/ Konto:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 40%;">Aufwendungen</th> <th style="width: 50%;">Erträge</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Alt:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> <tr> <td>Neu:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Finanzhaushalt</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 40%;">Auszahlungen</th> <th style="width: 50%;">Einzahlungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Alt:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> <tr> <td>Neu:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> </tbody> </table> | | Aufwendungen | Erträge | Alt: | 0 € | 0 € | Neu: | 0 € | 0 € | | Auszahlungen | Einzahlungen | Alt: | 0 € | 0 € | Neu: | 0 € | 0 € |
|---|--------------|---|---------|-------------------------|-----------------|-----|---|-----|-----|--|--------------|--------------|------|-----|-----|------|-----|-----|--|--|--------------|---------|------|-----|-----|------|-----|-----|--|--------------|--------------|------|-----|-----|------|-----|-----|
| | Aufwendungen | Erträge | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Alt: | 0 € | 0 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Neu: | 0 € | 0 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Auszahlungen | Einzahlungen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Alt: | 0 € | 0 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Neu: | 0 € | 0 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Aufwendungen | Erträge | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Alt: | 0 € | 0 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Neu: | 0 € | 0 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Auszahlungen | Einzahlungen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Alt: | 0 € | 0 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Neu: | 0 € | 0 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Finanzielle Mittel stehen: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> auf anderem Produktkonto zur Verfügung (Deckungsvorschlag) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">Ergebnishaushalt:</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">0 €</td> <td style="width: 50%;">Produkt / Konto:</td> </tr> <tr> <td>Finanzhaushalt:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td>Produkt / Konto: Maßnahme-Nr.:</td> </tr> </table> | | Ergebnishaushalt: | 0 € | Produkt / Konto: | Finanzhaushalt: | 0 € | Produkt / Konto: Maßnahme-Nr.: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ergebnishaushalt: | 0 € | Produkt / Konto: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Finanzhaushalt: | 0 € | Produkt / Konto: Maßnahme-Nr.: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (kein Deckungsvorschlag) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bemerkungen: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Anlage/n

| | |
|---|---|
| 1 | Beschlussvorlage Nr. S 06/24-165 (öffentlich) |
|---|---|

 Stadtpräsident

Siegel

 Bürgermeister

Beschlussvorlage Nr. S 06/24-165

öffentlich:

nicht öffentlich:

| Amt | Geschäftszeichen | Datum | ggf. Nachtragsvermerk |
|---|------------------|----------|-----------------------|
| Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung | | 09.08.06 | |

| Beratungsfolge | Sitzungstermin |
|--|----------------|
| Dezernentenkonferenz | 25.09.06 |
| Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung | 10.10.06 |
| Finanzausschuss | 11.10.06 |
| Hauptausschuss | 16.10.06 |
| Stadtvertretung | 19.10.06 |

Betreff

Sanierungsgebiet "Stadtdenkmal" Neustrelitz
Freiwillige und vorzeitige Ablösevereinbarung

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Neustrelitz beschließt, im Rahmen von freiwilligen Ablösevereinbarungen zur vorzeitigen Ausgleichsbetragserhebung für die jeweiligen bewerteten Bereiche einen Nachlass auf den Ausgleichsbetrag in folgender Höhe zu gewähren:

| | | |
|---------|-------------|------|
| 1. Jahr | | 20 % |
| 2. Jahr | 1. Halbjahr | 18 % |
| | 2. Halbjahr | 16 % |
| 3. Jahr | 1. Halbjahr | 14 % |
| | 2. Halbjahr | 12 % |
| 4. Jahr | 1. Halbjahr | 10 % |
| | 2. Halbjahr | 8 % |
| 5. Jahr | 1. Halbjahr | 6 % |
| | 2. Halbjahr | 4 % |

Beratungsergebnis

| Gremium | Sitzung am | TOP |
|-----------------|------------|-----|
| Stadtvertretung | 19.10.06 | P |

| Einstimmig | Mit Stimmenmehrheit | Ja | Nein | Enthaltung | Laut Beschlussvorschlag | Abweichender Beschluss (Rücks.) |
|------------|---------------------|----|------|------------|-------------------------|---------------------------------|
| X | | 25 | / | / | X | |

[Handwritten signature]
i.v.z.

Problembeschreibung/Begründung

Es wird davon ausgegangen, dass die Sanierung im Jahr 2015 abgeschlossen sein wird. Um den Forderungen des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung (MABL), das bereits seit längerem die vorzeitige Ablösung der Ausgleichsbeträge zur Aufbesserung der Städtebaufördermittel fordert, gerecht zu werden, wird empfohlen, von der vorzeitigen Ablösung gemäß § 154 Baugesetzbuch mit den möglichen Nachlässen Gebrauch zu machen.

Den Eigentümern von Grundstücken im Sanierungsgebiet "StadtDenkmal" Neustrelitz soll die Möglichkeit eingeräumt werden, auf Grundlage vorliegender quartierbezogener Wertgutachten und auf dem Wege von freiwilligen Ablösevereinbarungen Ausgleichsbeträge, wie im § 154 BauGB vorgeschrieben, vorzeitig zu entrichten. Mit Vorlage dieses Wertgutachtens des jeweiligen Quartiers beginnt das 1. Jahr der Nachlassgewährung.

Mit der Umsetzung der vorzeitigen Ablösung ist es möglich, die Einnahmen der Städtebaufördermittel zu erhöhen und diese Einnahmen für die Sanierung direkt einzusetzen. Weiterhin wird die Umsetzung der vorzeitigen Ablösung bei der Bewilligung zukünftiger Fördergelder positiv durch das MABL berücksichtigt.

Dem Grundstückseigentümer wird bei der freiwilligen Vereinbarung die Möglichkeit gegeben, die sonst voraussichtlich 2015 per Bescheid zu erhebenden Ausgleichsbeträge vorzeitig mit sogenannten "Pionierabschlägen" und Abzinsungen zu verringern. (max. 20 %)

Mit der geplanten Verfahrensweise ist es möglich, die vorzeitigen Ablösevereinbarungen auch schrittweise nach Stand der Sanierung umzusetzen.

Bei Bedarf kann auch eine vorzeitige einzelne Ablösevereinbarung abgeschlossen werden, wenn die Bewertung dieses Grundstücks mit hinreichender Sicherheit möglich ist.

Mit den Ablösevereinbarungen soll im Jahre 2007 begonnen werden.

Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.:

Stellungnahme der Kämmerei

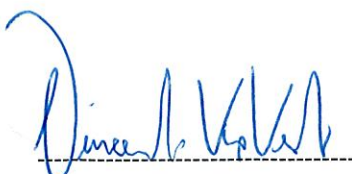
Finanzielle Auswirkungen ? ja: nein:

| Gesamtkosten der Maßnahmen Beschaffungs/ Herstellungskosten [Euro] | Jährliche Folgekosten/-lasten [Euro] | Finanzierung Eigenanteil (I.d.R. Kreditbedarf) [Euro] | Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) [Euro] | Einmalige o. jährliche lfd. Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst Folgekosten ohne kalkul. Kosten) [Euro] |
|--|--------------------------------------|---|--|--|
| | | | | |

Veranschlagung

im Verwaltungshaushalt 20
im Vermögenshaushalt 20

nein: ja mit Euro:
Haushaltsstelle:



Stadtpräsident





Bürgermeister