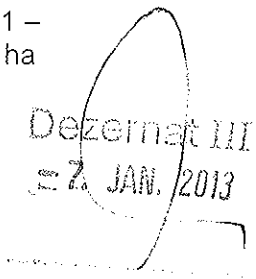
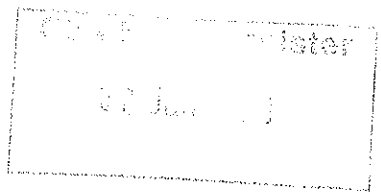
Planungs- und Hochbauamt – 61 –
Sanierung Tel. 6110, ha

Wetzlar, den 03.01.2013



**Dezernat I**
**über Dezernat III**

**Vermerk von Dezernat I vom 12.12.2012 betr. Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses am 11.12.2012; Punkt 2:**
**Vorgehensweise beim Abschluss der Sanierung**

Laut § 154 Abs. 1 BauGB haben Eigentümer von in einem Sanierungsgebiet gelegenen Grundstück die sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung durch Zahlung eines Geldbetrages auszugleichen. Die Sanierungssatzung soll zum 30.06.2015 aufgehoben werden. Dieses Datum stellt den förmlichen Abschluss der Sanierung dar.
Für das Sanierungsgebiet in Wetzlar ist beim Abschluss der Sanierung die Erhebung der Ausgleichsbeträge in drei Etappen vorgesehen:

1. Ablösevereinbarungen: Allen zahlungspflichtigen Eigentümern wird angeboten, den Ausgleichsbetrag frühzeitig vor Abschluss der Sanierung mittels Ablösevereinbarung gemäß § 154 Abs. 3 BauGB zu entrichten. Dies geschieht auf Grundlage eines öffentlich-rechtlichen Vertrages und bringt sowohl für die Stadt als auch für den Eigentümer Vorteile. Die Ablösevereinbarung wird einvernehmlich geschlossen und schafft Rechtssicherheit auf beiden Seiten. Der Verwaltungsaufwand und das Prozessrisiko werden minimiert. Eingenommene Gelder können noch im Sanierungsgebiet investiert werden. Der Eigentümer hat die Möglichkeit, den zu zahlenden Betrag abzuzinsen und kann dadurch Geld sparen. Nach Abschluss der Vereinbarung entfallen einige einschränkende Rechtswirkungen für das Grundstück und es kann „ausgleichsbetragsfrei" gehandelt werden. Die Zahlungsmodalitäten können frei vereinbart werden.
2. Einzelentlassungen: Im Ersten Halbjahr 2015 soll die Sanierung für einzelne Grundstücke, die entsprechend den Zielen der Sanierung genutzt werden, als abgeschlossen erklärt werden. Dies geschieht vor Abschluss der Sanierung / Aufhebung der Sanierungssatzung durch den Erlass eines Bescheides (§ 163 BauGB). Vor dem Erlass des Bescheides wird den Eigentümern nochmals der Abschluss einer Ablösevereinbarung angeboten.
3. Entlassung durch Bescheid (nach Aufhebung der Sanierungssatzung): Der Ausgleichsbetrag wird für die verbliebenen Grundstücke nach Aufhebung der Satzung per Bescheid erhoben und wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig (§ 154 Abs. 4 BauGB). Die erhobenen Beträge werden als Einnahmen angerechnet und sind im Falle eines Einnahmenüberschusses anteilig an Bund und Land abzuführen.

Anschließend erfolgt die Abrechnung mit dem Fördergeber. Die Frist zur Abgabe der Abrechnung wurde vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung bis zum 31.12.2015 verlängert.

gez. Hartmann