

STELLUNGNAHME zur Anfrage Stadtrat Klaus Stapf (GRÜNE) vom: 22.08.2007 eingegangen: 22.08.2007	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	42. Plenarsitzung des Gemeinderates 25.09.2007 1130 31 öffentlich Dez. 4
Ausgleichszahlungen Durlacher Altstadtanierung		

Stellungnahme des Bürgermeisteramtes

Zu 1: Welche Gesamtsumme wird eingefordert?

Für das gesamte Sanierungsgebiet "Durlach" wurden sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen i. H. v. rd. 500.000 Euro festgestellt.

In Form von Ausgleichsbeträgen werden nach heutiger Erkenntnis rd. 250.000 Euro erhebbar sein. Diese Ausgleichsbeträge fließen an die Stellen zurück, welche Fördermittel für die Sanierung bereitgestellt haben. Dies waren Bund, Land und die Stadt Karlsruhe zu je einem Drittel.

Zu 2: Welche Kriterien werden dabei angewandt?

Ausgleichsbeträge werden nur im klassischen Sanierungsverfahren erhoben. Der Gutachterausschuss der Stadt Karlsruhe ermittelt nach Abschluss der Sanierung, ob und für welche Grundstücke eine sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung eingetreten ist und deren Höhe. Die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung muss dann nach Abzug von anrechenbaren Aufwendungen als Ausgleichsbetrag vom betroffenen Grundstückseigentümer eingefordert werden.

Zu 3: Gibt es Widerspruchsmöglichkeiten?

Mit Zustellung des Bescheides über den Ausgleichsbetrag beginnt die Rechtsmittelfrist von 1 Monat. Der Grundstückseigentümer kann als Zahlungspflichtiger Widerspruch gegen den Bescheid erheben, anschließend Antrag auf gerichtliche Entscheidung beim Verwaltungsgericht stellen.

Zu 4: Sind der Verwaltung soziale Härten durch die Forderungen bekannt - gibt es z. B. Bürger, die die Zahlungen nicht leisten können?

Der Verwaltung sind zum jetzigen Zeitpunkt keine sozialen Härten bekannt, auch wurden im Rahmen der Informationsveranstaltung in Durlach am 12. Juli 2007 von den anwesenden Bürgern keine mitgeteilt.

Zu 5: Falls ja, wie reagiert die Stadt?

Wenn ein Grundstückseigentümer nicht in der Lage ist den Ausgleichsbetrag zu begleichen, kann er nach Zustellung des Bescheides einen entsprechenden Antrag stellen: Gemäß Abgabenordnung besteht bei unbilligen Härten die Möglichkeit der Stundung und Ratenzahlung.

Gem. Baugesetzbuch kann unter bestimmten Voraussetzungen der Ausgleichsbetrag in ein Tilgungsdarlehen umgewandelt werden.

In beiden Fällen müssen die betroffenen Grundstückseigentümer ihre Vermögensverhältnisse offenlegen und darlegen, dass für sie die Zahlung gem. der o. g. gesetzlichen Bestimmungen nicht möglich ist.

Zu 6: Sind solche Ausgleichszahlungen für die anderen Karlsruher Sanierungsgebiete geplant?

Ausgleichsbeträge werden nur im klassischen Sanierungsverfahren erhoben. Ob sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen eintreten, hängt u. a. davon ab, welche Maßnahmen als Sanierungsziele definiert sind und in welcher Höhe sich der Förderrahmen bewegt.

Das gesamte Sanierungsverfahren "Durlach" (rd. 32,2 ha) wurde insgesamt mit rd. 35 Mio. Euro bezuschusst. Dieser Zuschuss führte dann zu den unter Nr. 1 genannten sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen von rd. 500.000 €.

Vergleichsweise dazu wurden für das gesamte Sanierungsgebiet "Südstadt" (rd. 50, 8 ha) 6,1 Mio. Euro an Zuschüssen gewährt. Nach Abschluss des Sanierungsverfahrens konnten hier keine sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen ermittelt werden.

Für die weiteren vereinfachten Sanierungsverfahren werden aufgrund der Sanierungsziele und der niedrigen Förderrahmen voraussichtlich keine sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen eintreten.

Für Mühlburg ist das klassische Verfahren beschlossen. Inwieweit sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen eintreten werden, ist noch nicht absehbar.