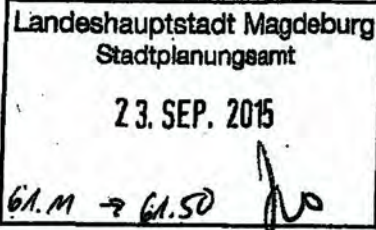


BauBeCon Sanierungs- GmbH
Niederlassung Ma-

Eing. 28. Sep. 2015

Landesverwaltungsamt - Postfach 20 02 66 - 06003 Halle (Saale)

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39128 Magdeburg



K O I E
SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Städte- und Wohnungs-
bauförderung, Wohnungswesen,
Schulbauförderung

Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Sanierungsmaßnahme: „Magdeburg - Buckau“

hier: vorzeitige Ablösung von Ausgleichsbeträgen gem. § 154 (3) BauGB

Mit Blick auf die bis zum Abschluss der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Magdeburg - Buckau“ noch zu realisierenden Projekte und deren Finanzierung bittet der Sanierungsträger BauBeCon mit Schreiben vom 30.07.2015 um Zustimmung zu der von der Stadt beabsichtigten Erhebung von Ausgleichsbeträgen auf der Basis von freiwilligen Ablösevereinbarungen unter Gewährung eines Verfahrensabschlages in Höhe von 10 v. H. auf den Ausgleichsbetrag.

Gemäß § 154 Abs. 1 BauGB sind Sie zur Erhebung des Ausgleichsbetrags sowohl dem Grunde als auch der im Gesetzbuch vorgesehenen Höhe nach verpflichtet; ein Ermessen besteht hierbei nicht. Die Erhebung der Ausgleichsbeträge ist Voraussetzung für die Gesamtabrechnung der Städtebauförderung, insofern muss die Gemeinde nach Abschluss der Sanierung nachweisen, dass sie alle Einnahmemöglichkeiten ausgeschöpft und im Zusammenhang mit der Reduzierung des Ausgleichsbetrags durch Abschläge ihre Entscheidung nach pflichtgemäßem Ermessen getroffen hat. Der Ausgleichsbetrag ist gemäß § 154 Abs. 3 BauGB nach Abschluss der Sanierung (§§ 162 und 163 BauGB) zu entrichten. Nach § 154 Abs. 3 Satz 2 kann die Gemeinde die Ablösung im Ganzen vor Abschluss der Sanierung zulassen.

Die Vorschriften zur Ermittlung des Ausgleichsbetrages gem. § 154 BauGB sowie § 2 Immobilienwertverordnung (ImmoWertV) finden bei der Ermittlung des Ablösebetrages entsprechend Anwendung.

Halle, 22. September 2015

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen:
205.1.4

Bearbeitet von:
Fr. Horn

franziska.horn@
lvwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-3049

Fax: (0345) 514-3260

Dienstgebäude:

Maxim-Gorki-Straße 7
06114 Halle (Saale)

Hauptsitz:

Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0

Fax: (0345) 514-1444

Poststelle@
lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet:

www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für

formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

LHK Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21 81000000000001500


Die vorzeitige Ablösung ist freiwillig und wird zwischen Gemeinde und Ausgleichspflichtigen vor Abschluss der Sanierung vereinbart.

Eine vorzeitige Ablösung des Ausgleichbetrages auf freiwilliger Basis soll für die Grundstückseigentümer ein finanzieller Anreiz sein, da sie letztendlich nicht nur dem Ausgleichspflichtigen bei der Kostenkalkulation nützt, sondern auch der Gemeinde zu frühzeitigen Einnahmen verhilft, mit denen wiederum öffentliche Investitionen im Sanierungsgebiet getätigt werden können.

Eine Reduzierung des Ausgleichbetrages durch Abschläge steht dabei grundsätzlich in Ihrem pflichtgemäßen Ermessen.

Eine Zustimmung zu der von Ihnen beabsichtigten Verfahrensweise seitens des Landesverwaltungsamtes ist insofern entbehrlich.

Im Auftrag


Pocher