Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 23.06.2016
Dezernat VI	Amt Amt 61	**Öffentlichkeitsstatus** öffentlich

I N F O R M A T I O N **I0164/16**

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister Finanz- und Grundstücksausschuss	05.07.2016 10.08.2016	nicht öffentlich öffentlich

Thema: Festsetzung des Verfahrensabschlages zur vorzeitigen Ablösung von Ausgleichsbeträgen im Sanierungsgebiet Magdeburg-Buckau, südlicher Teilbereich des Sanierungsgebietes

Bei der Vorstellung der Beschlussvorlage DS0552/15 im Finanz- und Grundstücksausschuss am 23.03.2016 wurde von der Verwaltung zugesichert, eine entsprechende Auflistung vorzulegen, die alle wichtigen Details zum Verfahren, wie Anfangs- und Endwert und ein voraussichtliches Einnahmevolumen, bei der Beteiligung aller Eigentümer, enthält. Des Weiteren sollte der Information eine Liste aller betroffenen Eigentümer beigefügt werden.

Bestandteil der Drucksache DS0552/15 ist neben der Begründung auch die Karte mit den besonderen Bodenrichtwerten und dem Beschluss des Gutachterausschusses des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt vom 22.07.2015. In der Karte sind die mit Beschluss festgelegten besonderen Bodenwerte und zusätzliche Informationen zu den Zonen dargestellt. Mit (A..) ist der sanierungsunbeeinflusste Bodenwert, der sog. Anfangswert, und mit (E..) ist der sanierungsbedingte Bodenwert, der sog. Endwert, explizit für jede Zone aufgeführt.

Aufstellung der Ausgleichsbeträge gem. Bodenrichtwertkarte:

Zone	Anfangswert €/qm	Endwert €/qm	Ausgleichsbetrag €/qm
Bernburger Straße	50,00	61,00	11,00
Thiemstraße	59,00	72,00	13,00
Schönebecker Straße Mitte	115,00	133,00	18,00
Kapellenstraße	73,00	82,00	9,00
Schönebecker Straße Süd	73,00	82,00	9,00
Schönebecker Straße Nord	82,00	94,00	12,00
Gewerbegebiet Karl-Schmidt-Str.	17,00	18,00	1,00
An der Buckauer Fähre	50,00	180,00	130,00
Schönebecker Straße- MESSMA	68,00	120,00	52,00
Budenbergstraße	46,00	88,00	42,00

Es handelt sich um 879 Eigentümer in den o.g. Zonen, deren Grundstücke im Sanierungsgebiet Magdeburg- Buckau liegen. Wenn alle diese beitragspflichtigen Eigentümer sich beim Ablöseverfahren beteiligen, wären zweckgebundene Einnahmen der Sanierung aus den vorzeitigen Ablösevereinbarungen von ca. 3,2 Mio. € bis 3,4 Mio. € möglich. Die Beteiligung am vorzeitigen Ablöseverfahren liegt jedoch erfahrungsgemäß bei max. 20%.

Der Bitte um Übergabe der Aufstellung der Listen der betroffenen 879 Eigentümer kann aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht entsprochen werden.
Grundsätzlich gilt: Jeder Eigentümer, der ein Grundstück in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet besitzt, ist i.S. des § 154 BauGB beitragspflichtig. Eigentümer ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Erhebung als Eigentümer im Grundbuch geführt wird.
Ein Ausgleichsbetrag gem. § 154 BauGB wird nicht erhoben, wenn ein Flurstück für den öffentlichen Verkehr (fließend oder ruhend) gewidmet ist oder es sich um eine öffentliche Grünfläche handelt. Ebenfalls ausgenommen sind Flurstücke die ausschließlich der sakralen Nutzung (Kirchen) dienen.
Im Sanierungsgebiet Magdeburg-Buckau wird das umfassende Sanierungsverfahren durchgeführt, welches die Voraussetzung für die Erhebung von Ausgleichsbeträgen gem. § 154 BauGB ist.
Wird ein vereinfachtes Sanierungsverfahren durchgeführt, werden für alle betroffenen Eigentümer Erschließungsbeiträge gem. § 127 BauGB bzw. Straßenausbaubeiträge nach Kommunalabgabengesetz erhoben.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr