

WIE ERFOLGT DIE ERHEBUNG DES BETRAGS?

Nach Abschluss der Sanierung sind die Kommunen, also auch die Stadt Markranstädt, verpflichtet, die Ausgleichsbeträge zu erheben.

Die Ausgleichsbeträge werden von den Grundstückseigentümern per Bescheid erhoben. Dabei haften Miteigentümer als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die Eigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil heranzuziehen.

Die Zahlungsbescheide müssen nach Aufhebung der Sanierungssatzung (voraussichtlich 2015) versendet werden. Der ermittelte Ausgleichsbetrag kann in ein Tilgungsdarlehen umgewandelt werden, wenn dem Eigentümer die sofortige Erfüllung nicht zugemutet werden kann.

Die Ausgleichsbeträge können ggf. steuerlich absetzbar sein. Auskünfte hierzu erhalten Sie bei Steuerberatern, Lohnsteuerhilfevereinen etc.



WAS GESCHIEHT MIT DEN AUSGLEICHSBETRÄGEN?

Nach Aufhebung der Sanierungssatzung werden die eingehenden Summen grundsätzlich auf die Finanzmittelgeber aufgeteilt; d. h. die Ausgleichsbeträge gehen zu jeweils einem Drittel:

- an den Bund
- an den Freistaat und
- an die Stadt Markranstädt.

Die vor Aufhebung der Sanierungssatzung in Verbindung mit Ablösevereinbarungen eingegangenen Zahlungen können noch im Sanierungsgebiet eingesetzt werden und kämen damit allen zugute.

Bei frühzeitigem Abschluss einer Ablösevereinbarung kann auf den zu erwartenden Ausgleichsbetrag ein Nachlass gewährt werden.



Welche Nachlässe sind möglich?

Bei frühzeitigem Abschluss einer Ablösevereinbarung kann auf den zu erwartenden Ausgleichsbetrag ein Verfahrensnachlass gewährt werden.

Durch den Stadtrat der Stadt Markranstädt wurden folgende Nachlässe beschlossen:

- bis 31.12.2012 – Reduzierung um 20%
- bis 31.12.2013 – Reduzierung um 10%.

Als Stichtag gilt das Posteingangsdatum des Antrags des Eigentümers auf Abschluss einer Ablösevereinbarung.

Haben Sie Fragen oder Hinweise?
Wir informieren Sie gern.

Ansprechpartner Stadt Markranstädt
Adresse Markt 11 | 04420 Markranstädt

Bau und Stadtentwicklung Dr. Uta Richter
Telefon 034205 | 61290 Telefax 034205 | 61234
E-Mail u.richter@markranstaedt.de

Bau und Stadtentwicklung Hartmut Kauschke
Telefon 034205 | 61232 Telefax 034205 | 61234
E-Mail h.kauschke@markranstaedt.de

Sanierungstreuhänder für die Stadt Markranstädt

DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft
Christian Haendel
Adresse Anna-Kuhnow-Straße 20, 04317 Leipzig
Telefon 0341 | 30983-33 Telefax 0341 | 30983-48
E-mail christian.haendel@dsk-gmbh.de

Herausgegeben von der Stadtverwaltung Markranstädt

Fachbereich IV

Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Schulen und Kultur

Stadt Markranstädt Markt 1 | 04420 Markranstädt
Telefon 034205 | 61-0 Telefax 034205 | 61147
Internet markranstaedt.de



MARKRANSTÄDT

Mit Energie in die Zukunft.

Sanierungsgebiet „Stadtkern“

Markranstädt

Ausgleichsbeträge im Sanierungsgebiet
Eigentümerinformation

Der Gesetzgeber verpflichtet mit § 154 BauGB die Grundstückseigentümer zur Entrichtung des Ausgleichsbetrags. Dieser entspricht der sanierungsbedingten Erhöhung des Bodenwerts seines Grundstücks (unbeachtet der Bebauung auf dem Grundstück).

Die aus öffentlichen Mitteln finanzierten Maßnahmen kommen allen Einwohnern zugute. In besonderem Maß jedoch den Grundstückseigentümern im Sanierungsgebiet, denn die Gesamtheit der Sanierungsmaßnahmen bewirkt eine Erhöhung der Verkehrswerte der Grundstücke.

WIE WIRD DER AUSGLEICHSBETRAG ERMITTELT?

Die sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen wurden für das Sanierungsgebiet „Stadtkern“ durch den Gutachterausschuss am Landratsamt Landkreis Leipzig für 15 Quartiere differenziert ermittelt. Die Wertsteigerung in Markranstädt liegt für ein Richtwertgrundstück nicht über 10 % des fortgeschriebenen Anfangswertes.

Der fortgeschriebene Anfangswert ist der Bodenwert, der sich für ein Grundstück ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt, vorbereitet noch durchgeführt worden wäre.

Für den jeweiligen Ausgleichsbetrag, der nach Abschluss der Sanierung zu entrichten ist, wird die Bodenwertsteigerung bezogen auf die konkrete Grundstücksgröße berechnet. Die individuelle Lage wird dabei ebenfalls berücksichtigt.

Sanierungsgebiete werden durch die Städte und Gemeinden für Bereiche festgelegt, in denen städtebauliche Missstände beseitigt werden sollen bzw. in denen besondere Anstrengungen notwendig sind, um die ursprüngliche Wohn-, Versorgungs- und Aufenthaltsfunktion wieder herzustellen und/oder zu verbessern. Die gesetzlichen Grundlagen werden mit dem Zweiten Kapitel/ Besonderes Städtebaurecht des Baugesetzbuches (BauGB) geregelt. Sanierungsgebiete sind in ihren Grenzen eindeutig definiert. Als Hinweis darauf, dass ein Sanierungsverfahren durchgeführt wird, erhalten die Grundbücher der im Sanierungsgebiet liegenden Flurstücke entsprechende Vermerke (Sanierungsvermerke).

Durch den Stadtrat der Stadt Markranstädt wurde am 05.06.2002 die Satzung zur Festlegung des Sanierungsgebietes beschlossen, welche am 15.06.2002 rechtskräftig wurde. Das Sanierungsgebiet wurde in den Jahren 2004, 2005, 2007 erweitert.

Insgesamt wurden im Sanierungsgebiet „Stadtkern Markranstädt“ ca. 16 Mio. € öffentliche Finanzmittel zu je einem Drittel von Bund, Land, und Stadt eingesetzt. Damit wurden über 90 Einzelprojekte (privat oder kommunal) gefördert, z. B.

- St. Laurentiuskirche
- Marktplatz, Rathaus sowie Stellplätze am Rathaus (Markt 8/9)
- Sportcenter, Neubau der Straße und Schaffung von Stellplätzen am Sportcenter
- Erweiterung Kita Marienheim
- Neugestaltung Parkstraße, Eisenbahnstraße, Marienstraße, Härtelstraße
- Alter Friedhof einschließlich Gefallenendenkmal
- Alter Park einschließlich Erweiterungsfläche
- Hortgebäude Baumhaus einschließlich Freiflächengestaltung
- Mehrgenerationenhaus
- ÖPNV-Verknüpfungsstelle am Bahnhof



Sanierungsgebiet „Stadtkern“ Markranstädt Richtwertzonen

- keine Wertsteigerung
- bis 3,00 €/m²
- bis 4,00 €/m²
- bis 5,50 €/m²
- bis 9,00 €/m²
- Sanierungsgebiet
- ohne Sanierungssatzung
- Wertzonen

Angaben sind Richtwerte der Bodenwertsteigerung je Quadratmeter Grundstücksfläche bezogen auf quartierbezogene Richtwertgrundstücke (z. B. 500 m²). Für die jeweiligen Grundstücke sind Zu- und/oder Abschläge zu berücksichtigen, die sich z. B. aus Abweichungen vom Richtwertgrundstück ergeben können.



DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Regionalbüro Leipzig | Anna-Kahnow-Straße 20 | 04317 Leipzig | Tel. +49 341 30983.0
Fax +49 341 30983.48 | info@dsk-gmbh.de | www.dsk-gmbh.de