

Ersteller/in / Datum	Volker Dornseif 13.09.2011	Anlagen: 3		
Aktenz. / Fachbereich	Df/Di	Fachbereich 4		
Sichtvermerke				
Gremium	TOP	Datum	Vorlagenart	
Magistrat		21.09.2011	Beschluss	
Haupt- und Finanzausschuss		04.10.2011	Beschluss	
Stadtverordnetenversammlung		24.10.2011	Beschluss	

Betreff	TOP	
---------	-----	--

**Erhebung von Ausgleichsbeträgen im Rahmen der Altstadtsanierung Kirchhain;
Anhörung und Heranziehung der Grundstückseigentümer zu einer Vorauszahlung auf
den zu entrichtenden Ausgleichsbetrag in Höhe von 80 %**

Abstimmungsergebnis:					
	Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Enthaltungen

Beschluss:

Das Gremium beschließt, die im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt Kirchhain“ gelegenen Grundstücke zu einer Vorauszahlung in Höhe von 80 % des zu entrichtenden Ausgleichsbetrages heranzuziehen (s. Anlage 1). Grundlage ist die gültige Sanierungssatzung der Stadt Kirchhain.

Die Verwaltung wird mit der Durchführung Erhebung der Vorauszahlungen beauftragt. Im Vorfeld der Erhebung der Vorauszahlungen sind die Grundstückseigentümer anzuhören und Ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme und Erörterung gem.§ 154 Abs.4 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 28 Hess. Verwaltungsverfahrensgesetz zu geben (s. Anlage 2).-/-

Begründung:

Die Stadt Kirchhain wurde in 1984 in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen. Nach dem Abrechnungsleitfaden sollen die Städte, die in den Jahren 1984 bis 1985 in das Förderprogramm aufgenommen worden sind, bis zum 31.12.2014 die Abrechnung vorlegen.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 23. März 2011 die zeitliche Abwicklung zur Beendigung des Förderprogramms "Altstadtsanierung Kirchhain" gemäß den nachstehend aufgeführten Schritten und Zeitvorgaben beschlossen:

- Informationen des Gutachterausschusses über den Umfang der Erschließungsmaßnahme „Hinterm Kirchhof“ zum Zwecke der Überprüfung der getroffenen Festsetzungen zur Bodenwertsteigerung. März 2011
- Fertigstellung 1. BA „Hinterm Kirchhof“. bis April 2011
- Beginn und Fertigstellung 2. BA „Hinterm Kirchhof“. 02.05.- 30.08.2011
- Anhörung der ausgleichsbeitragspflichtigen Bürger. September 2011
- Versand der Vorauszahlungsbescheide Ausgleichsbeträge. Okt./Nov. 2011
- Förderung Borngasse 33 (Altes Amtsgericht) bis spätestens Dezember 2011
- Aufhebung der Sanierungssatzung durch Stadtverordneten Beschluss. 2. Halbjahr 2013
- Vorlage der Abrechnung Sanierungsgebiet bei der WI Bank. bis Dezember 2014

Zum Abschluss der Stadtsanierung mit der letzten städtischen Maßnahme „Hinterm Kirchhof“ bedarf es Klarheit darüber, welche Ausgleichsbeträge die Gemeinde noch vereinnahmen und in die Baumaßnahme einfließen lassen kann. Ablösevereinbarungen wurden in Höhe von ca. 210.313,00 € abgeschlossen. Die Verwaltung hält es daher für erforderlich, auf die noch ausstehenden Ausgleichsbeträge in Höhe von ca. 387.181,88 € Vorauszahlungsbescheide in Höhe von 80 % des zu entrichtenden Ausgleichsbetrags zu erheben.

Zur Verifizierung der voraussichtlichen Einnahmen empfiehlt die Verwaltung folgendes Vorgehen mit Zeitplan:

1. Anhörung

Anhörung zur Heranziehung einer Vorauszahlung auf den zu entrichtenden Ausgleichsbetrag, der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes aufgrund der Sanierungssatzung der Stadt Kirchhain i. V. mit § 136 und § 154 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.7.2009 (BGBl. I S. 2585).

Damit wird Gelegenheit zur Stellungnahme und Erörterung gemäß § 154 Abs. 4 Satz 2 BauGB und § 28 Hessisches Verwaltungsverfahrensgesetz gegeben.

Die zeitliche Abwicklung ist wie folgt vorgesehen:

- voraussichtliche Versendung des Anhörungsschreibens in 44. und 45. KW (31.10. bis 11.11. 2011). Ein juristisch geprüftes Schreiben ist in Anlage 1 beigefügt.
- Anhörungszeitraum vier Wochen.

2. Bescheid

Heranziehung zu einer Vorauszahlung auf den zu entrichtenden Ausgleichsbetrag zur Finanzierung der Altstadtsanierung Kirchhain gemäß Sanierungssatzung der Stadt Kirchhain, ortsüblich bekannt gemacht am 30.10.1986 i. V. mit §§ 136, 154 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.7.2009 (BGBl. I S. 2585).

Die zeitliche Abwicklung ist wie folgt vorgesehen:

Versendung des Bescheides in der 1. und 2. KW 2012. Ein juristisch geprüfter Bescheid ist in Anlage 2 beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

		Anmerkungen
Kostenstelle / Sachkonto		
Bezeichnung		
Im lfd. HH-Jahr veranschlagt		
Zur Verfügung stehende Mittel		
Unmittelbare Einnahmen	30.9745 €	80% von ~387.182.00 €
Zu erwartende Ausgaben in den Folgejahren		