

# GEMEINDE HELBRA



<b>BV Gemeinde Helbra öffentlich</b>	<b>Nr.: HEL/BV/197/2018</b>	
	<b>Einreicher:</b>	<b>Der Bürgermeister</b>

<b>Fachdienst Bau- und Ordnungsverwaltung</b>	<b>Verfasser:</b>	<b>Freiberg, Rowena</b>	<b>30.01.2018</b>
AZ:			

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>
Gemeinderat Helbra	20.02.2018
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	04.04.2018
Gemeinderat Helbra	10.04.2018

## **Festsetzung einer Vorleistung auf den zu erwartenden Ausgleichsbetrag im Sanierungsgebiet**

### **Beschlussbegründung:**

In der Gemeinde Helbra besteht das Sanierungsgebiet „Ortskern Helbra“.

Nach § 154 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Eigentümer von Grundstücken zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen einen Ausgleichsbetrag an die Gemeinde zu zahlen. Dieser ist nach der Beendigung der Sanierung und Schließung des Sanierungsgebietes zu entrichten.

Die Gemeinde ist berechtigt auf diesen Ausgleichsbetrag eine Vorausleistung nach pflichtgemäßer Ausübung des Ermessens und in angemessener Höhe festzusetzen.

Derzeit laufen im Sanierungsgebiet noch Baumaßnahmen (u.a. Straßenentwässerung in Gemeinschaft mit dem AZV „Eisleben“), welche durch die Gemeinde finanziert werden müssen. Eine Vorfinanzierung der Kosten durch die Gemeinde ist bei der derzeitigen Haushaltslage nicht möglich. Die Festsetzung einer entsprechenden Vorleistung ermöglicht dies.

Die Höhe der Vorleistung sollte sich an dem Stand der Sanierung orientieren und den zu erwartenden Ausgleichsbetrag nicht überschreiten. Da die Bodenwertermittlung des Landesamtes für Geoinformation 2013 nach dem Stand des Maßnahme Kataloges erfolgt ist und dieser entsprechend noch abgearbeitet werden sollte, erscheint eine Vorleistung in Höhe von 80 % darauf angemessen.

2014 hat die Gemeinde alle Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet angeschrieben und Sie über den zu erwartenden Ausgleichsbetrag informiert. Gleichzeitig erfolgte das Angebot diesen Betrag vorzeitig über eine Ablösevereinbarung auf freiwilliger Basis mit einem Verfahrensabschlag vorzeitig abzulösen. Davon machten in der

Phase 1 (20 % Nachlass) - 387 Grundstückseigentümer

Phase 2 (15 % Nachlass) - 17 Grundstückseigentümer und in der

Phase 3 (10 % Nachlass) - 9 Grundstückseigentümer Gebrauch.

Nachträglich lösten noch 3 Grundstückseigentümer den Betrag ab. Damit verfügte die Gemeinde über ca. 500.000,00 €, welche im Sanierungsgebiet wieder eingesetzt wurden (z.B. Maßnahme Markt, Spielplatz).

Die Festsetzung der Vorleistung betreffe alle Grundstücke, welche keine Ablösevereinbarung mit der Gemeinde Helbra über eine vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages geschlossen haben.

Dies wären noch etwa 300 Grundstücke mit ca. 500.000 €. Bei einer Festsetzung der Vorleistung in Höhe von 80 % würden ca. 400.000 € zur Verfügung stehen, unbeachtet von Ratenzahlungen, Stundungen und Zahlungsausfällen.

Eine Schließung des Sanierungsgebietes und Aufhebung der Satzung kann nach § 162 BauGB erst erfolgen, wenn die Gemeinde die Sanierungsziele erreicht hat oder die Gemeinde die Sanierung nicht mehr durchführen kann. Derzeit sind die Sanierungsziele noch nicht vollständig erreicht (siehe Maßnahme Katalog) und mit Hilfe der Vorausleistungen wäre sie weiter durchführbar.

Zudem sollte immer versucht werden, alle sanierungsbedingten Einnahmen, dazu gehören auch die Ausgleichsbeträge (welche nach Schließung des Sanierungsgebietes festgesetzt werden) mit sanierungsbedingten Ausgaben zu hinterlegen. Denn alles was nicht mit Ausgaben belegt wird ist anteilig an die Fördermittelstelle zurück zu zahlen. Um die Waage zwischen sanierungsbedingten Einnahmen und Ausgaben ohne die Vorleistungen zu halten, müsste die Gemeinde die noch ausstehenden Ablösebeträge vorfinanzieren um die Maßnahmen zu realisieren.

Für die Festsetzung der Vorausleistungen und deren Höhe ist ein Beschluss des Gemeinderates notwendig.

Im Amtsblatt 03/2018 wurde eine entsprechende Vorinformation veröffentlicht.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Gemeinderat Helbra beschließt die Festsetzung einer Vorleistung auf den zu erwartenden Ausgleichsbetrag nach § 154 Abs. 6 Baugesetzbuch im Sanierungsgebiet „Ortskern Helbra“ in Höhe von 80 %.**

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

<input checked="" type="checkbox"/> finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> keine finanziellen Auswirkungen	
Ertrag	EUR	Einzahlungen	EUR 400.000,00
Aufwand	EUR	Auszahlungen	EUR
<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung	Jahr	Kostenstelle/ Konto	EUR
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung, es fehlen			EUR
<b>Deckungsvorschlag:</b>			
<input type="checkbox"/> Minderaufwendungen/ Auszahlungseinsparung	Jahr	Kostenstelle/ Konto	EUR
<input type="checkbox"/> Mehrerträge / Mehreinzahlungen			
<b>Jährliche Folgekosten:</b>			
	Personalkosten	Sachkosten	Abschreibungen
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein			
Bemerkungen Bei einer Festsetzung von 80 % ohne Zahlungsausfälle			

**Anlagen:**

§ 154 Baugesetzbuch

**Beratungsergebnis:**

<b>Anwesend:</b>	<b>Dafür:</b>	<b>Dagegen:</b>	<b>Enthaltung</b>	<b>laut Beschlussvorschlag</b>	<b>abweichender Beschluss</b>