




# STADT RADEBEUL

## - DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagennr.: **SR 55/11-09/14**  
 Gremium: **Stadtrat**  
 federführendes Amt: **Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt**

<b>Stand des Verfahrens:</b>					
<b>Gremium:</b>	Stadtrat		<b>Sitzungstermin:</b>	19.10.2011	
<b>Beratungsstatus:</b>	X	zur Beschlussfassung	<b>Öffentlichkeit:</b>	X	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

<b>Beschlussfassung:</b>						 Siegel, Unterschrift
<b>abgestimmt am:</b>	19.10.2011	<b>ausgefertigt am:</b>	20.10.2011			
<b>stimmberechtigte Mitglieder:</b>				35		
<b>davon anwesend:</b>	22	<b>Nichtteilnahme:</b>	0			
<b>dafür:</b>	22	<b>dagegen:</b>	0	<b>Enthaltungen:</b>	0	

**Gegenstand der Vorlage:**

Staffelung des Verfahrensnachlasses bei der vorzeitigen freiwilligen Ablöse des Ausgleichsbetrages im Sanierungsgebiet "Zentrum und Dorfkerne Radebeul-Ost"

**Beschlussvorschlag:**

- (1) Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Radebeul beschließt, die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Zentrum und Dorfkerne Radebeul-Ost" nicht vor dem 31.12.2019 aufzuheben.
- (2) Entsprechend der Aufforderung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 18.04.2011 (Anlage 1) beschließt der Stadtrat der Großen Kreisstadt Radebeul, den Stadtratsbeschluss SR 01/09 – 04/09 vom 21.01.2009 (Anlage 2) für das Sanierungsgebiet "Zentrum und Dorfkerne Radebeul-Ost" zu modifizieren.

<b>bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:</b>							
Gremium	Datum	ö./nö.	Beratungsempfehlung			Änderung Beschlussvorschlag	
			einstimmig	mehrheitlich	abgelehnt	ja	nein
SEA	04.10.2011	nö	x				x
SR	19.10.2011	ö	x				x

Fassung vom: 20. Oktober 2011

Dateiname: SR\_55\_11\_SR\_19\_10\_2011

Wdh

Eigentümer von Grundstücken im Sanierungsgebiet "Zentrum und Dorfkern Radebeul-Ost", die den Ausgleichsbetrag bis spätestens ein Jahr vor Aufhebung der Sanierungssatzung im Rahmen einer freiwilligen Vereinbarung vorzeitig ablösen, erhalten einen Verfahrensnachlass (gemäß VwVStBauE vom 20.08.2009). Dieser bemisst sich wie folgt:

- bis zum 30.06.2014 20 %
- vom 01.07.2014 bis zum 31.12.2015 15 %
- vom 01.01.2016 bis zum 30.06.2017 10 %
- vom 01.07.2017 bis zum 31.12.2018 5 %

**rechtliche Grundlagen:**

§§ 154 und 155 Baugesetzbuch BauGB, Verwaltungsvorschrift Städtebauliche Erneuerung VwVStBauE vom 20.08.2009

**Angabe der finanziellen Auswirkungen:**

finanzielle Auswirkungen:		ja	X	nein
<b><u>Bestätigung:</u></b>	Mitzeichnung federführendes Amt:	<i>Wendtsche</i>	Datum:	<i>07.10.11</i>
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:	<i>Wendtsche</i>	Datum:	<i>07.10.11</i>

*Wendtsche*  
Wendtsche

**Begründung:**

Ausgehend von den Erfahrungen im Sanierungsgebiet "Kötzschenbroda" sollte der Zeitpunkt der Aufhebung der Sanierungssatzung 2,5 - 3 Jahre nach Beendigung des Förderzeitraumes liegen. So viel Zeit ist notwendig, um das Ablöseverfahren durchzuführen und um die eingenommenen Ablösebeträge in weiteren Projekten im Sanierungsgebiet zu verausgaben.

Derzeit ist davon auszugehen, dass der Förderzeitraum in Radebeul-Ost im SEP im Jahr 2016 und im SOP im Jahr 2015 ausläuft. Die Aufhebung der Satzung sollte deshalb nicht vor dem 31.12.2019 erfolgen.

Die Verwaltungsvorschrift VwVStBauE vom 20.08.2009 lässt zu, dass „die Gemeinde bis zu einem Jahr vor dem geplanten Abschluss der Sanierungsmaßnahme einen Verfahrensnachlass von bis zu 20 % auf Ausgleichsbeträge gewähren kann.“ Deshalb hatte der Stadtrat mit Beschluss Nr. SR 01/09-04/09 vom 21.01.2009 beschlossen, diesen 20%igen Verfahrensnachlass zu gewähren. Das Sächsische Staatsministerium des Innern bemängelte indirekt dieses pauschale Vorgehen. Im Schreiben vom 18.04.2011 (Anlage 1) wird angeregt, „die Verfahrensnachlässe sachgerecht, nach den fördergebietsspezifischen Gegebenheiten sowie unter Berücksichtigung der

Dateiname: SR\_55\_11\_SR\_19\_10\_2011



im Zeitverlauf sich stetig reduzierenden Wertermittlungsunsicherheit zu staffeln.“ Dieser Anregung folgend wird der zulässige Verfahrensnachlass im Sanierungsgebiet "Zentrum und Dorfkern Radebeul-Ost" in 5%-Schritten im Zeitraum bis zur geplanten Aufhebung der Sanierungssatzung gestaffelt.

Analog der Vorgehensweise in "Kötzschenbroda" wird auch in Radebeul-Ost eine grundstücksbezogene Anpassung der zonalen Werte aus der besonderen Bodenrichtwertkarte für das Sanierungsgebiet auf das Einzelgrundstück in Form des sogenannten Grundstückspasses durchgeführt. Darin sind entsprechend der ImmoWertV wertbeeinflussende Kriterien beim zu bewertenden Grundstück in Form von Zu- und Abschlägen, gegebenenfalls eine Abzinsung und der o. g. Verfahrensnachlass zu berücksichtigen.

Die im Förderzeitraum (2003 bis voraussichtlich 2016) eingenommenen Ablösebeträge werden für laufende Projekte im Sanierungsverfahren verausgabt. Über die Verwendung der nach Ablauf des Förderzeitraumes eingenommenen Ablösebeträge wird in den zuständigen städtischen Gremien gemäß Hauptsatzung entschieden.

Anlage 1: Schreiben SMI vom 18.04.2011  
Anlage 2: SR 01/09-04/09 vom 21.01.2009

Dateiname: SR\_55\_11\_SR\_19\_10\_2011

