

Beratung des Ausschusses für Wirtschaft, Bau und Verkehr am 16.01.2019
TOP 3.4 Information über Bescheide zur Erhebung der Ausgleichsbeträge sowie
Widersprüche im Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus-Innenstadt“

- Teilaufhebung Sanierungssatzung mit StVV-Beschluss vom 27.09.2017 für rot schraffiertes Gebiet (Anlage)
Teilaufhebung für eine Fläche von 113 ha von ursprünglich 125 ha
- Rechtskraft durch amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt vom 21.10.2017
- Erarbeitung grundstücksbezogene Einzelgutachten durch Gutachter Dr. Unbehau von November 2017 bis April 2018
- Versand von Anhörungsschreiben für 636 Grundstücke am 24.05.2018
- ca. 120 Stellungnahmen von Eigentümern im Rahmen der Anhörung wurden beantwortet
- Versand der Bescheide in mehreren Durchgängen:

Stand: 11.01.2019

Datum	Anzahl Bescheide	erwartete Summe (€)	Anz. Widersprüche	tats.gezahlte Summe (€)
29.08.18	326	1.295.924	59	998.107
25.09.18	106	592.959	26	466.476
01.11.18	187	1.712.805	115	521.722
14.11.18	7	150.899	2	67.133
26.11.18	1	1.309	0	1.309
30.11.18	22	185.735	7	96.623
11.12.18	1	7.366	0	7.366
gesamt	650 *	3.946.997	209	2.148.738
noch offen	8	40.000		

* Mehrfachversand von Bescheiden wegen Adressänderungen erforderlich

- offene Bescheide wegen Klärungsbedarf zu Zustellungsanschriften

Hauptinhalte Anhörung und Widersprüche:

- ermittelte Bodenwertsteigerung kann nicht nachvollzogen werden
- eigene Aufwendungen der Eigentümer nicht berücksichtigt
- rechtliche Belange (Sanierungssatzung, fehlende Sanierungsziele, Verjährung, ungültige Kommunalwahl)

Stand 11.01.2019:

- 63 Widerspruchsbescheide versandt, davon bisher bei 16 Eintritt der Rechtskraft
- schrittweise weitere Abarbeitung der Widersprüche
- 2 Klagen wurden beim Verwaltungsgericht eingereicht

Weitere Bearbeitung der Widersprüche:

- Widersprüche wurden nur zum Teil begründet
- Fristsetzung zur Nachreichung der Begründung - bei Nichteinhaltung Entscheidung nach Aktenlage
- eingelegte Widersprüche haben grundsätzlich keine aufschiebende Wirkung, d. h. keine Aussetzung der Vollziehung

Anträge auf Aussetzung der Vollziehung:

- Sonderfall: Antrag auf aufschiebende Wirkung (70 Fälle)
- Bearbeitung nach Prüfung der Voraussetzungen (i.d.R. Nachforderung von Unterlagen)
- Antrag wird nach Prüfung bis zur Erstellung des Widerspruchsbescheides befristet stattgegeben
- Zahlung erst nach Erstellung eines Widerspruchsbescheides erforderlich

Stand der Zahlungen der Ausgleichsbeträge:

- bisher wurden 2.148.738 € von 3.946.997 € eingenommen (siehe Tabelle)
- Eigentümer, welche nach Fristablauf nicht zahlen, werden durch Stadtkasse ein Mal gemahnt und anschließend vollstreckt
- Möglichkeit der Beantragung der Umwandlung des Ausgleichsbetrages in ein Tilgungsdarlehen wurde bisher nicht genutzt
- In schwierigen Fällen und auf Wunsch der Zahlungspflichtigen erfolgen Beratungsgespräche

externe rechtliche Prüfung der Sanierungssatzung:

- Verwaltung geht von Rechtmäßigkeit der Sanierungssatzung aus
- im Falle von evtl. Mängeln bestehen Heilungsmöglichkeiten
- dazu erfolgte die Beauftragung eines Rechtsanwaltsbüros

Verhältnis Ausgleichsbeträge – Erschließungsbeiträge nach KAG

- keine Doppelbelastung der Grundstückseigentümer
- innerhalb des Sanierungsgebietes werden keine KAG-Beiträge erhoben
- Vielzahl der Straßen wurde im Zeitraum der Sanierungsmaßnahme ausgebaut
- für Grundstücke, die an Straßen im Sanierungsgebiet liegen, welche im Sanierungszeitraum nicht erneuert wurden (z.B. Marienstraße, L.-Braille-Straße) bzw. die an Straßen angrenzen, die außerhalb des Sanierungsgebietes liegen (z. B. Lausitzer Straße, Zimmerstraße) wurde im Rahmen des grundstücksbezogenen Gutachtens für evtl. später zu entrichtende KAG-Beiträge 5 €/m² Grundstücksfläche vom Ausgleichsbetrag abgezogen (Durchschnittswert durch FB 66 ermittelt)

aufgestellt: Haas

Thiele

Anlage