

KLEINE ANFRAGE

der Abgeordneten Regine Lück, Fraktion DIE LINKE

Erhebung von Ausgleichsbeträgen

und

ANTWORT

der Landesregierung

Für eine durch die Sanierung entstandene Bodenwerterhöhung sind durch die Gemeinde in der Regel Ausgleichsbeträge zu erheben. Nach meiner Kleinen Anfrage vom Juli 2007 waren zum damaligen Zeitpunkt neun städtebauliche Sanierungs- bzw. Entwicklungsmaßnahmen abgeschlossen. In vier Fällen entstand ein Einnahmeüberschuss, bei dem eine Rückerstattung an die Bewilligungsbehörde geltend gemacht werden sollte.

1. Wie viele umfassende städtebauliche Gesamtmaßnahmen in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten wurden und werden im Land insgesamt durchgeführt und gefördert, welche wurden davon bereits abgeschlossen (um eine Aufstellung der Gebiete mit Gebietsbezeichnung und Angabe der Gemeinde wird gebeten)?
2. Für welche der abgeschlossenen Verfahren aus Frage 1 ergingen Ausgleichsbetragsbescheide oder ist die Erhebung von Bescheiden vorgesehen, wie hoch sind die Ausgleichsbeträge durchschnittlich je Grundstück und Gebiet und in welchen Fällen und warum wird oder wurde auf die Erhebung von Ausgleichsbeträgen verzichtet (um eine Auflistung nach Einzelgebieten wird gebeten)?
3. Für welche der abgeschlossenen Verfahren aus Frage 1 wurden im Verfahren Ablösungsvereinbarungen zur Ablösung des Ausgleichsbetrages abgeschlossen und wie hoch belief oder beläuft sich der durchschnittliche Ausgleichsbetrag je Grundstück und Gebiet (um eine Auflistung nach Einzelgebieten wird gebeten)?

Die Fragen 1, 2 und 3 werden zusammenhängend beantwortet.

Im Rahmen der Städtebauförderung wurden und werden in Mecklenburg-Vorpommern folgende 134 städtebauliche Gesamtmaßnahmen in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten durchgeführt und gefördert:

Lfd. Nr.	Gemeinde	Fördergebiet der Gesamtmaßnahme
1	Ahlbeck Seebad	Ortskern
2	Ahlbeck/Ge.	Dorfgebiet
3	Altefähr	Engerer Ortskern
4	Altentreptow	Altstadtkern
5	Anklam	Altstadtkern
6	Anklam	Südstadt
7	Bad Doberan	Altstadt
8	Bad Sülze	Stadtkern
9	Bansin	Ortskern
10	Barth	Histor. Stadtkern Ost /westl. Hafenbereich
11	Bergen	Innenstadt
12	Bobbin	Ortskern
13	Boizenburg	hist. Stadtkern
14	Brüel	Altstadt
15	Burg Stargard	Altstadt
16	Bützow	Altstadt
17	Carwitz/ Feldberg	Dorfkern
18	Crivitz	Altstadt
19	Dargun	Altstadt
20	Dassow	Ortskern
21	Demmin	hist. Stadtkern /Anklamer Vorstadt
22	Dömitz	Ortskern
23	Eggesin	Ortskern
24	Feldberg	Innenstadt
25	Ferdinandshof	Ortskern/Domäne
26	Franzburg	Ortskern
27	Friedland	Innenstadt
28	Gadebusch	Stadtkern
29	Garz	Ortslage
30	Gingst	Ortskern
31	Gnoien	Altstadt
32	Göhren	Ortskern
33	Goldberg	Stadtkern
34	Graal-Müritz	Graaler Bereich
35	Grabow	Stadtkern

Lfd. Nr.	Gemeinde	Fördergebiet der Gesamtmaßnahme
36	Greifswald	Innenstadt/Fleischervorstadt
37	Greifswald-Wiek	Ortskern
38	Grevesmühlen	Altstadt
39	Grevesmühlen	Börzower Weg
40	Grimmen	Altstadt
41	Güstrow	Schweriner Vorstadt
42	Güstrow	Altstadt
43	Güstrow	Stahlhof
44	Gützkow	Altstadt
45	Hagenow	Zentrum
46	Heinrichswalde	Dorfkern
47	Heringsdorf	Ortskern
48	Jarmen	Altstadt
49	Kamminke	Fischerdorf am kleinen Haff
50	Klütz	Ortskern
51	Koserow	Dorfkern und Marktplatz
52	Krakow	Altstadt
53	Kröpelin	Innenstadt
54	KröslinOT Freest	Dorfkern und Hafen
55	Kühlungsborn	Ost- und West-Teil
56	Laage	Ortskern
57	Lassan	Stadtkern und Hafen
58	Leopoldshagen	Dorfgebiet
59	Löcknitz	Ortskern
60	Lohme	Ortskern
61	Loitz	Altstadt
62	Lubmin	Ortskern
63	Lübtheen	Ortskern
64	Lübz	Mittelalterl. Stadtkern
65	Lüdersdorf	Hernburg Süd
66	Lüdersdorf	Hernburg Nord
67	Ludwigsl.Garn	ehemalige Garnision
68	Ludwigslust	Altstadt
69	Malchin	Altstadt
70	Malchow	Stadtinsel und westliche Altstadt
71	Marlow	Stadtkern
72	Mirow	Stadtkern
73	Neubrandenburg	Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt
74	Neubrandenburg	Altstadt
75	Neubrandenburg E	Wolgaster Straße

Lfd. Nr.	Gemeinde	Fördergebiet der Gesamtmaßnahme
76	Neubukow	Stadtkern
77	Neukalen	Altstadt
78	Neukloster	Altstadt
79	Neustadt-Glewe	Altstadt
80	Neustrelitz	Stadtdenkmal
81	Parchim	Östliche Altstadt
82	Parchim Regi	Regimentsvorstadt
83	Pasewalk	Altstadt
84	Peenemünde	Dorf und Haupthafen
85	Penkun	Altstadtkern
86	Penzlin	Stadtkern
87	Plau am See	Mittelalterlicher Stadtkern
88	Putbus	Klassizistischer Stadtkern
89	Rechlin	Historischer Dorfkern
90	Rehna	Ortskern
91	Rerik	Ortszentrum
92	Ribnitz-Damgarten	Innenstadt Damgarten
93	Ribnitz-Damgarten	Innenstadt Ribnitz
94	Richtenberg	Stadtkern
95	Röbel	Innenstadt
96	Rostock	Stadtzentrum
97	Rothentkloster	Dorfgebiet
98	Sagard	Historischer Ortskern
99	Sassnitz	Stadthafen
100	Sassnitz	Altstadt
101	Schönberg	Ortskern
102	Schwaan	Stadtmitte
103	Schwerin	Paulsstadt
104	Schwerin Werdervorstadt	Werdervorst./Wasserkante Bornhövedstr.
105	Schwerin-Feldstadt	Feldstadt
106	Schwerin-Schelfstadt	Schelfstadt/Altstadt (mit Entwicklungsgebiet Werderstraße.)
107	Sellin	Ortskern
108	Stavenhagen	Historische Altstadt
109	Sternberg	Altstadt
110	Stolpe	Dorfkern
111	Stralsund	Altstadtinsel
112	Stralsund	Kleiner Wiesenweg
113	Strasburg	Altstadt
114	Süderholz (OT Griebenow)	Historischer Ort Griebenow
115	Tessin	Zuckerfabrik und Ziegeleigelände

Lfd. Nr.	Gemeinde	Fördergebiet der Gesamtmaßnahme
116	Tessin	Historische Altstadt
117	Teterow	Historischer Stadtkern
118	Torgelow	Stadtmitte
119	Tribsees	Altstadt
120	Ückeritz	Dorfmitte
121	Ueckermünde	Altstadt am Haff
122	Usedom	Altstadt
123	Waren	Innenstadt
124	Warin	Altstadt
125	Wesenberg	Innenstadt
126	Wiek	Ortslage
127	Wismar	Lübsche Burg
128	Wismar	Altstadt
129	Wittenburg	Altstadt
130	Woldegk	Altstadt
131	Wolgast	Innenstadt
132	Wustrow	Ortsmitte
133	Zarrentin	Historischer Ortskern
134	Zinnowitz	Ortskern

Bisher wurden noch keine Gesamtmaßnahmen in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten im Sinne des Baugesetzbuches abgeschlossen. Die in der Antwort zur Kleinen Anfrage auf Drucksache 5/636 vom 18. Juni 2007 genannten neun Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen wurden vor deren Beginn untersucht. Im Ergebnis der Untersuchungen wurden die Maßnahmen abgebrochen und keine Satzungen beschlossen. Sie sind damit förderrechtlich abgeschlossen.

4. Für welche laufenden Verfahren wurden Ablösungsvereinbarungen zur Ablösung des Ausgleichsbetrages abgeschlossen und wie hoch beläuft sich der durchschnittliche Ausgleichsbetrag je Grundstück und Gebiet (um eine Auflistung nach Einzelgebieten wird gebeten)?
5. In wie vielen Fällen wurden die Ausgleichsbeträge bereits realisiert und wie hoch ist der Anteil von Tilgungsdarlehen daran?

Die Fragen 4 und 5 werden zusammenhängend beantwortet. Für alle laufenden Sanierungsmaßnahmen wurden und werden Ausgleichsbeträge erhoben. Über die Art der Erhebung im Einzelfall liegen der Landesregierung keine Informationen vor.

6. Welche Vor- oder Nachteile ergeben sich für die Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken in Sanierungs- oder Entwicklungsgebieten daraus, dass bei Erhebung von Ausgleichsbeträgen eine Erhebung von Ausbaubeiträgen oder Erschließungsbeiträgen ausgeschlossen ist und wie wird das jeweils begründet?

Die Eigentümer von Grundstücken, welche in Sanierungs- beziehungsweise Entwicklungsgebieten liegen, haben für die Sanierung einen finanziellen Ausgleichsbetrag an die Gemeinde zu entrichten, der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes ihres Grundstücks entspricht (§ 154 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch). Die Ausgleichsbetragsregelung neutralisiert sich damit für den Eigentümer vermögensmäßig. Die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung wird unabhängig von den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt. In der Praxis hat sich erwiesen, dass die Ausgleichsbeträge die Eigentümer finanziell weit weniger belasten als vergleichbare Erschließungsbeiträge.

7. Welchen Einfluss haben sinkende Bodenwerte innerhalb des Sanierungs- oder Entwicklungszeitraumes auf die Erhebung von Ausgleichsbeträgen?

Sinkende Bodenwerte innerhalb des Sanierungs- oder Entwicklungszeitraumes haben keinen Einfluss auf die Erhebung von Ausgleichsbeträgen.

Grundlage für die Ermittlung von Ausgleichsbeträgen ist die Differenz zwischen dem Anfangs- (Bodenwert ohne eine Aussicht auf Sanierung) und dem Endwert (Bodenwert nach Sanierung). Anfangs- und Endwert sind auf denselben Zeitpunkt (Wertermittlungstichtag) zu ermitteln. Damit wird ausgeschlossen, dass schwankende Grundstückswerte Einfluss auf den Ausgleichsbetrag haben.

8. Wie errechnet sich bei Sanierungs- bzw. Entwicklungsmaßnahmen ein Einnahmeüberschuss, der an die Bewilligungsbehörde rückzuerstatten wäre?

Die Gegenüberstellung der Einnahmen aus dem Landeshaushalt sowie dem kommunalen Eigenanteil einerseits und der zuwendungsfähigen Ausgaben andererseits (jeweils unter Einbeziehung der Vermögenswerte in die Schlussabrechnung) bildet die Grundlage für die endgültige Festsetzung der zunächst als Vorauszahlung gewährten Finanzhilfen. Ein Einnahmeüberschuss ergibt sich, wenn die sanierungsbedingten Einnahmen die zuwendungsfähigen Ausgaben übersteigen.

9. In wie vielen Fällen und in welcher Höhe ist ein Einnahmeüberschuss entstanden bzw. absehbar und wie wird dieser rückzuerstattende Überschuss vom Land verwendet?

Neben den in der Antwort auf Frage 1 aufgeführten städtebaulichen Gesamtmaßnahmen in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten wurden und werden weitere Gesamtmaßnahmen in Fördergebieten und in Gebieten, für die keine Satzung beschlossen wurde, durchgeführt und gefördert. Davon wurden elf Gesamtmaßnahmen schlussabgerechnet. Ein Einnahmeüberschuss ist bei diesen bisher schlussabgerechneten Gesamtmaßnahmen in fünf Fällen in Höhe von 30.302,96 Euro entstanden.

Eine Aussage zu absehbaren Einnahmeüberschüssen ist nicht möglich, da diese immer erst im Rahmen der Schlussabrechnung der jeweiligen Gesamtmaßnahme ermittelt werden können. Ein bei Abschluss einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme ermittelter Überschuss ist an den Fördermittelgeber anteilig (siehe auch Antwort zu Frage 8) zurückzuführen. Dementsprechend ist der oben angegebene Überschuss an den Landes- und Bundeshaushalt abzuführen (allgemeine Einnahme im Landeshaushalt). Die hierzu erforderlichen Einnahmetitel sind im Kapitel 0604 (Titel 119.04/631.01 Bundesanteil, Titel 119.05 Landesanteil) eingerichtet.

10. Wohin gehen die von der Gemeinde erhobenen Ablösebeträge und wofür werden sie eingesetzt und wer trägt die Defizite, wenn die zuwendungsfähigen Ausgaben die sanierungs- und entwicklungsbedingten Einnahmen übersteigen?

Die von der Gemeinde erhobenen Ablösebeträge fließen während der Durchführung der Gesamtmaßnahme in das jeweilige Treuhandvermögen und werden für förderfähige Ausgaben im Rahmen der Gesamtmaßnahme wieder eingesetzt.

Wenn bei der Schlussabrechnung die zuwendungsfähigen Ausgaben die sanierungsbedingten Einnahmen erreichen oder übersteigen, werden die ausgezahlten Finanzhilfen endgültig als Zuschuss erklärt. Wenn die Ausgaben höher sind als die Einnahmen, findet eine Nachförderung von Bund und Land nicht statt.