

## Werte Grundstückseigentümergeinnen und Grundstückseigentümergeim Sanierungsgebiet „Burg-Altstadt“, dieses Faltblatt richtet sich vornehmlich an Sie.

Durch die Festlegung des Sanierungsgebietes war es in den vergangenen Jahren möglich mit Unterstützung von Bund- und Landesmitteln eine Vielzahl von Sanierungsmaßnahmen durchzuführen u.a. städtebauliche Planungen, Hoch- und Tiefbaumaßnahmen und die Bezuschussung.

## Was ist überhaupt ein Ausgleichsbetrag?

Der Ausgleichsbetrag ist der finanzielle Ausgleich einer Bodenwerterhöhung, die ein Grundstück nicht durch Aufwendungen des Grundstückseigentümerge, sondern durch Aufwendungen der Gemeinde unter Einsatz öffentlicher Mittel erfährt.

Der Ausgleichsbetrag entspricht dem Teil, der durch die Sanierungsmaßnahme herbeigeführten Bodenwerterhöhung ihrer Grundstücke.

Die tatsächlich aufgewendeten Kosten liegen viel höher.

Sie werden insbesondere durch die öffentliche Hand, d. h. die Allgemeinheit getragen. Die Beteiligung der Eigentümer ist durch § 154 BauGB gesetzlich vorgeschrieben.

Eine zusätzliche Belastung der Grundstückseigentümerge stellen die Ausgleichsbeträge nicht dar, da innerhalb des Sanierungsgebietes „Burg-Altstadt“ für die Dauer der Sanierungsmaßnahme die sonst üblichen Erschließungsbeiträge im Sinne des § 127 BauGB sowie die Straßenausbaubeiträge nach § 6 Kommunalabgabengesetz LSA nicht erhoben werden.

## Wie berechnet sich der Ausgleichsbetrag?

Aufgrund der unterschiedlich stark auftretenden Sanierungsmaßnahmen wurde das Gebiet „Burg-Altstadt“ in verschiedene Zonen aufgeteilt. Ein Großteil dieser Zonen wurde vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Regionalbereich Altmark des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt zum 26.10.2011 bewertet.

So wurde für eine Zone rund um den Breiten Weg ein Anfangswert von 68 €/m<sup>2</sup> und ein Endwert von 76 €/m<sup>2</sup> ermittelt. Die Differenz von 8 €/m<sup>2</sup> ist die Grundlage des Ablösebetrages.



Breiter Weg  
1991



Breiter Weg  
2011

## Wann muss mit der Ablösung gerechnet werden?

Nach § 154 Abs. 3 BauGB ist der Ausgleichsbetrag nach Abschluss der Sanierung (§§ 162 und 163) zu entrichten.

## Möglichkeit der vorzeitige Ablösung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14. Juni 2012 die vorzeitige und freiwillige Ablösung des Ausgleichsbetrages beschlossen.

Der vorgeschlagene Verfahrensabschlag wurde vom Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt bestätigt.

Damit ist bereits Ende 2012 für einen ersten Teilbereich die Möglichkeit der vorzeitigen Ablösung gegeben. Die übrigen Teilgebiete werden voraussichtlich 2013 folgen.

Durch das vorzeitige Ablösen werden dem Grundstückseigentümerge **bis zu 10%** des Ablösebetrages erlassen.

## Welche weiteren Vorteile bringt die vorzeitige Ablösung?

Neben dem o.g. Abschlag wird mit der vorzeitigen Ablösung

- eine spätere Forderung ausgeschlossen,
- eine Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt erstellt,
- und Planungssicherheit geschaffen.

Ebenso kann die vorzeitige Entlassung aus der Sanierung beantragt werden – der im Grundbuch eingetragene Sanierungsvermerk wird dann gelöscht.

Des Weiteren werden mit den Einnahmen aus der vorzeitigen Ablösung wieder Maßnahmen im Sanierungsgebiet finanziert.

## So wertet die vorzeitige Ablösung auch direkt das Umfeld weiter auf.



Amtsgericht



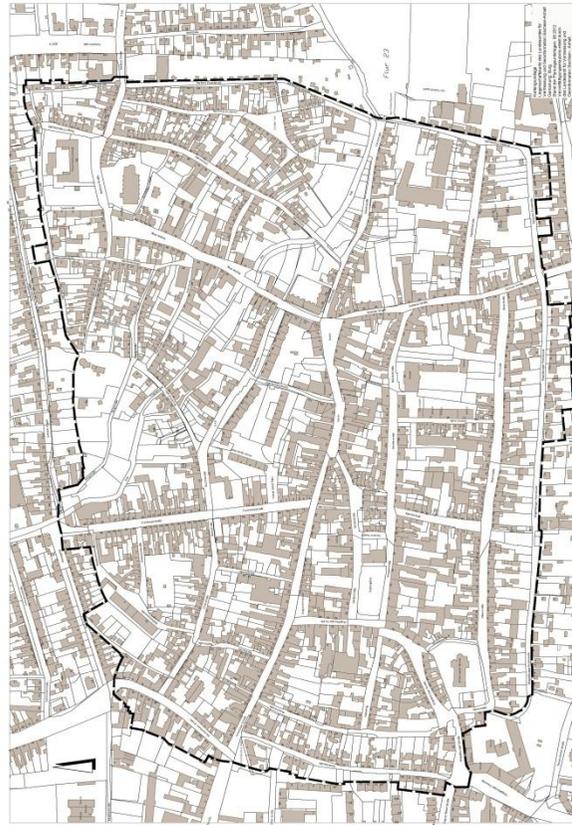
Markt



## Übersicht Sanierungsgebiet

Detaillierter Überblick unter

[www.stadt-burg.de](http://www.stadt-burg.de)



## An wen kann man sich wenden?

Stadtverwaltung Burg  
Fachbereich Bau und Technische Dienste  
Alte Kaserne 2

Herr May  
03921/921-534  
[peter.may@stadt-burg.de](mailto:peter.may@stadt-burg.de)

Herr Wapenhans  
03921/921-544  
[alexander.wapenhans@stadt-burg.de](mailto:alexander.wapenhans@stadt-burg.de)

## Weitere Informationen

Weitere Flyer werden folgen.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 136 – 164b Baugesetzbuch (BauGB)
- Rahmenplan der Stadt Burg mit seinen Fortschreibungen (BS-Vorlage 94/130)
- Beschlüsse Stadtrat der Stadt Burg (2009/225 1. Änderung, 2010/042, 2012/018 1. Änderung)

# Stadt Burg

## Bürgerinformation



10/12

## Sanierungsgebiet

„Burg-Altstadt“

