



# Stadt Coswig (Anhalt)

<b>Beschluss</b>  <b>öffentlich</b>		<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>COS-BV-233/2020</b>				
		Aktenzeichen:	eng				
		Datum:	06.10.2020				
		Einreicher:	Bürgermeister				
		Verfasser:	Bauamt				
Betreff:							
<b>Sanierungsgebiet "Altstadt Coswig" hier: Verwendung der Mittel aus den Einnahmen der Erhebung von Ausgleichsbeträgen</b>							
Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		S o l l	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
03.11.2020	Bau- und Ordnungsausschuss	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
10.11.2020	Haupt- und Finanzausschuss	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
26.11.2020	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)	<b>27</b>	<b>21</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:

1. Die Verwendung der Einnahmen, welche aus der Erhebung der Ausgleichsbeträge gem. § 154 BauGB erzielt werden bzw. aus der vorzeitigen freiwilligen Ablösung des Ausgleichsbetrages folgende Maßnahmen:
  - Gehwegsanierung 2. BA, (Nebenanlagen Wittenberger Straße 4 bis Ende Mühlgraben)
  - Umlegungsverfahren Spiellücke (Neuordnung der Grundstücksverhältnisse)
  - Gutachtertätigkeit im Rahmen der Ausgleichsbetragerhebung

**Beschlussbegründung:**

Gemäß § 154 Abs. 1 BauGB haben Eigentümer eines im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks zur Finanzierung der Sanierung an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag in Geld zu entrichten, der der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts seines Grundstücks entspricht. Der Ausgleichsbetrag ist nach Abschluss der Sanierung zu entrichten. Der § 154 Abs. 3 BauGB lässt eine vorzeitige Ablösung zu.

Mit Beschluss COS-BV-352/2017 vom 30.11.2017 hat der Stadtrat die Möglichkeit der vorzeitigen freiwilligen Ablösung des Ausgleichsbetrages eingeräumt.

Die im Vorfeld eingenommenen Ausgleichsbeträge können wie Fördermittel für Maßnahmen im Sanierungsgebiet verwendet werden. Werden die Ausgleichsbeträge nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme per Bescheid erhoben, müssen die Einnahmen teilweise an Bund und Land abgeführt werden.

Bis zum Abschluss der Sanierungsmaßnahme Altstadt Coswig (Festlegung gem. Beschluss vom 30.11.2017) sollen folgende Maßnahmen realisiert werden:

- Gehwegsanierung 2. BA (Wittenberger Str. 4 bis Ende Mühlgraben)  
[Maßnahme liegt außerhalb des Sanierungsgebietes. Gemäß § 147 Satz 3 BauGB können durch die Sanierung bedingte Erschließungsanlagen, die außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes liegen auch berücksichtigt werden, sofern sie den Grundstücken im Sanierungsgebiet dienen.]
- Umlegungsverfahren Spiellücke (Neuordnung der Grundstücksverhältnisse)
- Gutachtertätigkeit im Rahmen der Vorbereitung der Ausgleichbetragshebung

Diese Maßnahmen werden aus der vorzeitig zu erwartenden freiwilligen Ablösung des Ausgleichsbetrages finanziert. Da die Ablösebeträge bis zur Beendigung der Sanierungsmaßnahme (Ende 2025) eingenommen werden können, ist eine Vorfinanzierung zur Begleichung der Ausgaben erforderlich.

Die zu erwartenden Einnahmen sind in der Anlage dargestellt. Es handelt sich hier um geschätzte Angaben unter Berücksichtigung von einem pauschalen zulässigen Risikoabschlag in Höhe von 20 v. H. und einem vorgegebenen Abzinsfaktor in Höhe von 6 v. H.

**Finanzielle Auswirkungen:**

JA:	<input checked="" type="checkbox"/>	NEIN:	<input type="checkbox"/>
Aufwendungen/Auszahlungen:		424.854,86 €	
Erträge/Einnahmen:		387.008,21 €	
Planmäßig bei Kto.:		51101-688100 Maßnahmen Nr. 0101	
		51105-785200 Maßnahmen Nr. 0101	
		51105-789100 Maßnahmen Nr. 0102	
		51105-789100 Maßnahmen Nr. 0103	

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

**Bemerkungen:**

Die Angabe der geschätzten Ausgaben erfolgte unter Berücksichtigung eines vorgegebenen Abzinsfaktors in Höhe von 6 v. H.

**Anlagen:**

- Anlage 1 - Übersicht der geschätzten Ausgaben
- Anlage 2 - Übersicht der zu erwartenden Einnahmen
- Anlage 3 – Kostenschätzung und Lagepläne zur Gehwegsanierung 2.BA

Christian Dorn  
Vorsitzender des Stadtrates

Axel Clauß  
Bürgermeister