

Infoblatt der Welterbestadt Quedlinburg zu Ausgleichsbeträgen im „Sanierungsgebiet Quedlinburger Innenstadt“

Freiwillige Ablösevereinbarungen zum Vorteil für Bürger und Stadt

Bis zu 15 Prozent können Eigentümer durch vorzeitige Zahlung der Ausgleichsbeträge sparen. Die Welterbestadt erhält so Mittel, die sonst an den Fördermittelgeber zurückfließen würden und kann diese in der Innenstadt einsetzen.

Seit 1992 hatte die Welterbestadt Quedlinburg das „Sanierungsgebiet Quedlinburger Innenstadt“ förmlich festgelegt, damit begann eine strukturierte Stadtsanierung. In das Sanierungsgebiet sind seither über 126 Millionen Euro Städtebaufördermittel für die Modernisierung von Häusern, Straßen oder öffentliche Anlagen geflossen. Die damit erreichten Verbesserungen sind überall sichtbar. Viele Gebäude sind inzwischen saniert, zahlreiche Straßen, Parkplätze und Freianlagen erneuert.

Voraussichtlich in etwa sechs bis sieben Jahren muss das Sanierungsgebiet aufgrund gesetzlicher Vorgaben aufgehoben werden. Anschließend ist gemäß Baugesetzbuch vom Grundstückseigentümer ein Ausgleichsbetrag für die Bodenwerterhöhung zu zahlen. Dafür zahlen die Eigentümer in diesem Bereich, so lange sich die Grundstücke im Sanierungsgebiet befinden, keine Straßenausbau- und Erschließungsbeiträge. Der Ausgleichsbetrag fließt nach Beendigung der Stadtsanierung zu großen Teilen an den Fördermittelgeber (Land und Bund) zurück.

Das Baugesetzbuch ermöglicht aber auch eine Zahlung des Ablösebetrags auf Basis von freiwilligen Ablösevereinbarungen. Diese ist möglich, wenn in Teilen des Sanierungsgebietes die Umsetzung der Sanierungsziele in absehbarer Zeit abgeschlossen werden kann. Dies trifft in Quedlinburg derzeit auf die **Gebiete um die Steinbrücke und den Amelungpark** zu.

Der Stadtrat hat für diese Gebiete der Quedlinburger Innenstadt die vorzeitige und freiwillige Ablöse beschlossen. Grundstückseigentümer, die davon Gebrauch machen, können maximal 15 Prozent sparen. Im Fall der Quedlinburger Innenstadt handelt es sich um Beträge, die den Bodenwertunterschied zwischen Beginn und Ende der Sanierung ausgleichen. Federführend für die Wertermittlung und das Verfahren ist ein unabhängiger Gutachterausschuss des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation.

Die Bodenwertsteigerungen liegen in den einzelnen Gebieten zwischen 7,00 Euro und 23,00 Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche. Die bereits durchgeführten Sanierungsmaßnahmen sowie die beschlossenen Sanierungsziele wurden bei der Bewertung berücksichtigt.

Die Zahlung des Ausgleichsbetrages über eine Ablösevereinbarung ist endgültig. Die Grundstückseigentümer werden bei Abschluss der Sanierung nicht noch einmal zur Kasse gebeten.

Einzelheiten zu Ablösevereinbarungen können zu den Sprechzeiten der Welterbestadt Quedlinburg, im Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung und Welterbe, Sachgebiet Bauverwaltung, Stadtentwicklung, Verkehrsplanung und Welterbe persönlich im Gebäude Halberstädter Straße 45, oder telefonisch unter 03946/905-762, besprochen werden.