

Aufhebung der Sanierungssatzung des Sanierungsgebietes "Ortsmitte Walpershofen" vom 21.06.2021 hier: Feststellung der geringfügigen Bodenwerterhöhung im Sanierungsgebiet

<i>Fachbereich:</i> Fachbereich 4 - Technische Dienste	<i>Datum</i> 02.02.2023
<i>Auskunft erteilt:</i> Tobias Sand	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Umwelt-, Bau-, Landwirtschafts- und Verkehrsausschuss (Vorberatung)	13.03.2023	N
Gemeinderat Riegelsberg (Entscheidung)	20.03.2023	Ö

Sachverhalt

Nach § 155 Abs. 3 BauGB kann die Gemeinde für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet oder für zu bezeichnende Teile des Sanierungsgebiets (auch ein einzelnes Grundstück kann Teil des Sanierungsgebiets sein) von der Festsetzung des Ausgleichsbetrags absehen, wenn

1. eine geringfügige Bodenwerterhöhung gutachterlich ermittelt worden ist und
2. der Verwaltungsaufwand für die Erhebung des Ausgleichsbetrags in keinem Verhältnis zu den möglichen Einnahmen steht.

Die Gemeinde kann erst dann von der Erhebung der Ausgleichsbeträge absehen, wenn beide Voraussetzungen zugleich gegeben sind.

Die Anwendung der sog. Bagatellklausel ist allerdings erst möglich, wenn in Gutachten die Bodenwerterhöhungen festgestellt und die ermittelten Beträge den geschätzten Verwaltungskosten gegenüber gestellt worden sind.

Ob von der Erhebung abgesehen wird, steht grundsätzlich im Ermessen der Gemeinde. Ein Betroffener hat keinen Rechtsanspruch darauf.

Aufgrund des vorliegenden Gutachtens vom 26.07.2022 zur Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Walpershofen“ – hier Aufhebungssatzung vom 21.06.2021 - des Gutachterausschusses für Grundstückswerte des Regionalverbandes Saarbrücken in Verbindung mit der Berechnung des Verwaltungsaufwands, der bei der Erhebung der Ausgleichsbeträge entsteht, sowie der gutachterlichen Feststellung der geringfügigen Bodenwerterhöhung empfiehlt die Verwaltung dem Gemeinderat von der Festsetzung des Ausgleichsbetrags abzusehen. Auch die Prüfung der Anwendbarkeit der Bagatellregelung nach §155 Abs.3 BauGB auf das im Juli 2021 förmlich aufgehobene Sanierungsgebiet „Ortsmitte

Walpershofen“ durch das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport ergab, dass gegen die Anwendung der Bagatellregelung aus förderungsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen (Erlass vom 21.11.2022, AZ: OBB14-181.2/22 Fr).

Bisherige Beschlüsse

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Walpershofen – hier: Aufhebungssatzung vom 21.06.2021 - von der Festsetzung des Ausgleichsbetrags abzusehen.

Anlage/n

- 1 GA 1-30 (nichtöffentlich)
- 2 GA 31-60 (nichtöffentlich)
- 3 GA 61-90 (nichtöffentlich)
- 4 GA 91-120 (nichtöffentlich)
- 5 GA 121-145 (nichtöffentlich)
- 6 220816-Prüfung geringfügige Bodenwertsteigerung Leo Schmidt (nichtöffentlich)
- 7 221121-Prüfung Bagatellregelung MIBS (nichtöffentlich)