



BERATUNGSUNTERLAGE

zu TOP 4:

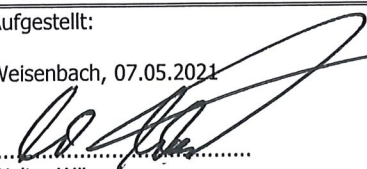
Landessanierungsverfahren „Ortsmitte I“, Weisenbach

⇒ **Auftragsvergabe für die zonale Ermittlung der sanierungsunbeeinflussten Anfangswerte, der sanierungsbedingten Endwerte sowie der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen der Grundstücke im Sanierungsgebiet**

a) SACHVERHALT

In städtebaulichen Sanierungsverfahren, die nach dem umfassenden (nicht vereinfachten) Verfahren durchgeführt werden, müssen die sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen aller Grundstücke ermittelt und gegebenenfalls als Ausgleichsbetrag abgeschöpft werden. Die entsprechenden rechtlichen Regelungen ergeben sich aus § 154 Baugesetzbuch, wonach der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstückes zur Finanzierung der Sanierung einen Ausgleichsbetrag in Geld zu entrichten hat, der der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes seines Grundstückes entspricht. Die durch die Sanierung bedingte Erhöhung des Bodenwertes besteht in dem Unterschied zwischen dem Bodenwert, der sich für das Grundstück ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert) und dem Bodenwert, der sich für das Grundstück durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des tatsächlich festgelegten Sanierungsgebietes ergibt (Endwert). Eventuelle Ausgleichsbeträge wären nach Abschluss der Sanierung zu entrichten. Von der Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach § 155 Baugesetzbuch abgesehen wird, wenn durch ein entsprechendes Gutachten nur eine geringfügige Bodenwerterhöhung gutachterlich ermittelt worden ist oder der Verwaltungsaufwand für die Erhebung der Ausgleichsbeträge in keinem Verhältnis zu den möglichen Einnahmen steht.

Der Bewilligungszeitraum des laufenden Sanierungsverfahrens „Ortsmitte I, Weisenbach“ läuft zum 30. April 2022 aus. Um der erforderlichen Bearbeitungszeit für dieses Gutachten Rechnung zu tragen, hat die Verwaltung entsprechende Angebote zweier renommierter Büros (beide sowohl von der STEG als auch dem Regierungspräsidium Karlsruhe benannt) eingeholt.

<p>Aufgestellt: Weisenbach, 07.05.2021</p>  <p>..... Walter Wörner Hauptamtsleiter</p>	<p>Sichtvermerk: Weisenbach, 07.05.2021</p>  <p>..... Daniel Retsch Bürgermeister</p>	<p>Ausschuss genehmigt - abgelehnt am</p> <p>Gemeinderat genehmigt- abgelehnt am</p>
---	--	--

b) VORSCHLAG DER VERWALTUNG

Nach Prüfung der beiden vorliegenden Angebote schlägt die Verwaltung vor, den Auftrag für die zonale Ermittlung der sanierungsunbeeinflussten Anfangswerte, der sanierungsbedingten Endwerte sowie der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen der Grundstücke im Sanierungsgebiet „Ortsmitte I, Weisenbach“ an das Sachverständigenbüro Markus Laiblin, Stuttgart, zum Angebots-Pauschalhonorar von 16.000 Euro zuzüglich 5 % Nebenkosten und der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu erteilen. Laut Sachstandsbericht vom Herbst 2020 sind gemäß Kosten- und Finanzierungsübersicht für das Anfangs- und Endwertgutachten im Programmjahr 2021 23.000 Euro vorgesehen, welche entsprechend auch im Haushaltsplan 2021 eingeplant sind.

c) BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat stimmt der Auftragserteilung für die zonale Ermittlung der sanierungsunbeeinflussten Anfangswerte, der sanierungsbedingten Endwerte sowie der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen der Grundstücke in dem Sanierungsgebiet „Ortsmitte I, Weisenbach“ zum angebotenen Pauschalhonorar von 16.000 Euro zuzüglich 5 % Nebenkosten und der gesetzlichen Mehrwertsteuer an das Sachverständigenbüro Markus Laiblin, Stuttgart zu.