

Welterbestadt Quedlinburg Der Oberbürgermeister



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/015/25

öffentlich

Erhebung von Ausgleichsbeträgen innerhalb des Sanierungsgebietes in den Bodenrichtwertzonen „Ballstraße“ und „Bossestraße-Süd“

Erstellungsdatum: 25.02.2025

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

20.03.2025	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg	Vorberatung
03.04.2025	Haupt- und Finanzausschuss der Welterbestadt Quedlinburg	Vorberatung
08.05.2025	Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg	Entscheidung

Beschluss:

Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg beschließt:

- die Erhebung von Ausgleichsbeträgen vor Abschluss der Sanierung auf der Basis von freiwilligen Ablösevereinbarungen (§ 154 Abs. 3 Satz 2 BauGB) für die in der Anlage 1 gekennzeichnete Bodenrichtwertzone „Ballstraße“ und für die in der Anlage 2 gekennzeichnete Bodenrichtwertzone „Bossestraße-Süd“,
- die Gewährung von Abschlägen auf den Ablösebetrag in Höhe von:
15 % bei Zahlung vom 01.07.2025 bis zum 30.06.2026,
10 % bei Zahlung vom 01.07.2026 bis zum 30.06.2027 sowie
5 % bei Zahlung vom 01.07.2027 bis zum 30.06.2028.

Erarbeitet durch:	Ott, Stefanie	gez. St. Ott 25.02.2025
Erforderliche Mitzeichnungen:	3.1 Bauverwaltung und Stadtentwicklung 1 Finanzen, Bildung, Jugend und Sport, stellv. Oberbürgermeisterin	gez. Graßmann 25.02.2025 gez. Frommert 28/02/25
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt	25.02.2025 gez. S. Löw
Oberbürgermeister	Frank Ruch	gez. i. V. Frommert 28/02/25

Sachverhalt:

In den vergangenen Jahren wurden durch den Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg mehrere Beschlüsse über die Erhebung von Ausgleichsbeträgen vor Abschluss der Sanierung auf Basis von freiwilligen Ablösevereinbarungen für Bodenrichtwertzonen als Teilgebiete innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gefasst. Es handelt sich dabei um die Bodenrichtwertzonen „Markt“ , „Münzenberg“, „Schloßberg“ und „Weingarten“ (BV-StRQ/083/14), die Bodenrichtwertzonen „Amelungpark“ und „Steinbrücke“ (BV-StRQ/047/17), „Schenk-gasse“ und „Weststraße“ (BV-StRQ/081/21) sowie „Rathenaustraße“ (BV-StRQ/014/22), „Halberstädter Straße“ (BV-StRQ/017/22), „Pölkenstraße“ (BV-StRQ/024/23) und „Wallstraße“ (BV-StRQ/047/23).

Im Rahmen der Beschlussfassung wurde die Gewährung von Abschlägen auf den Ablösebetrag im ersten Jahr i. H. v. 15 %, im zweiten Jahr i. H. v. 10 % sowie im dritten Jahr i. H. v. 5 % festgelegt.

Viele Eigentümer nutzten bereits die Möglichkeit der vorzeitigen Ablöse sowie die Inanspruchnahme der möglichen Abschläge.

Die Bearbeitung der Erhebung von Ausgleichsbeträgen auf freiwilliger Basis soll jetzt sukzessive in weiteren betreffenden Bodenrichtwertzonen bis zur Aufhebung des Sanierungsgebietes erfolgen.

Als weitere Bodenrichtwertzonen wurden die „Ballstraße“ und „Bossestraße-Süd“ ausgewählt.

Durch den Gutachterausschuss des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt wurden zum Stichtag 18.02.2025 folgende Bodenwertsteigerungen ermittelt:

- Bodenrichtwertzone „Ballstraße“: 12,00 Euro/m²
- Bodenrichtwertzone „Bossestraße-Süd“: 10,00 Euro/m²

Die Grenzfestlegung der jeweiligen Bodenrichtwertzonen obliegt dem Verantwortungsbereich des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation, hier dem Gutachterausschuss.

Auch in diesen Teilgebieten soll für die Eigentümer die Möglichkeit geschaffen werden, den Ausgleichsbetrag auf der Basis von freiwilligen Vereinbarungen mit einer Staffelung bzw. Gewährung von Abschlägen wie bereits ausgeführt abzulösen.

Finanzielle Auswirkungen		Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Pflichtaufgaben <input checked="" type="checkbox"/> freiwillige Aufgaben <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Ergebnisplan BUst EUR	<input checked="" type="checkbox"/> Finanzplan Kostenstelle 5411003049 (Ausgleichsbeträge) Kontenplan 6881001
Gesamtkosten der Maßnahmen (Anschaffungs-/ Herstellungskosten) EUR	Jährliche Folgekosten/ Folgelasten <input checked="" type="checkbox"/> keine EUR	Gesamtfinanzierung Eigenanteil EUR	Gesamtfinanzierung Erträge/Einzahlungen (Zuschüsse, Beiträge etc.) EUR
Verpflichtungs- ermächtigungen <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		Folgejahre (zusätzliche Einnahmen)	
Jahr EUR Jahr EUR Jahr EUR		Jahr 2026 EUR Höhe der Einnahmen noch nicht absehbar Jahr 2027 EUR Höhe der Einnahmen noch nicht absehbar Jahr 2028 EUR Höhe der Einnahmen noch nicht absehbar	

Anlagen:

- Anlage 1: Karte mit Abgrenzung des Teilgebiets „Ballstraße“
Anlage 2: Karte mit Abgrenzung des Teilgebiets „Bossestraße-Süd“