

Welterbestadt Quedlinburg

Der Oberbürgermeister



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/041/26

öffentlich

Erhebung von Ausgleichsbeträgen innerhalb des Sanierungsgebietes in den Bodenrichtwertzonen „Adelheidstraße“ und „Bossestraße“

Erstellungsdatum: 19.05.2026

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

11.06.2026	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg	Vorberatung
18.06.2026	Haupt- und Finanzausschuss der Welterbestadt Quedlinburg	Vorberatung
09.07.2026	Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg	Entscheidung

Beschluss:

Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg beschließt:

1. 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 „Adelheidstraße“ und für die in der Anlage 2 gekennzeichnete Bodenrichtwertzone „Bossestraße“,
2. die Gewährung von Abschlägen auf den Ablösebetrag in Höhe von:
15 % bei Zahlung vom 01.10.2026 bis zum 30.09.2027,
10 % bei Zahlung vom 01.10.2027 bis zum 30.09.2028 sowie
5 % bei Zahlung vom 01.10.2028 bis zum 30.09.2029.

Erarbeitet durch:	Ott, Stefanie	<i>gez. St. Ott</i>	20.05.2026
Erforderliche Mitzeichnungen:	3.1 Bauverwaltung und Stadtentwicklung 1 Finanzen, Bildung, Jugend und Sport, stellv. Oberbürgermeisterin	<i>gez. i. V. Graßmann</i> <i>gez. Frommert</i>	20.05.2026 21/05/26
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt	<i>gez. i. V. K. Held</i>	20.05.26
Oberbürgermeister	Frank Ruch	<i>gez. F. Ruch</i>	21.05.26

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), „Schenkgasse“ 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). Zuletzt wurden die Bodenrichtwertzonen „Ballstraße“ und „Bossestraße-Süd“ (BV-StRQ/015/25) zur freiwilligen Ablöse gestellt.

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 „Adelheidstraße“ und „Bossestraße“ ausgewählt.

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

- | | |
|--|---------------------------|
| - Bodenrichtwertzone „Adelheidstraße“: | 17,00 Euro/m ² |
| - Bodenrichtwertzone „Bossestraße“ | 9,00 Euro/m ² |

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

Ja

Nein

Erläuterung:

Die Einnahme von Ausgleichsbeträgen ist eine Pflichtaufgabe.
Die Kostenstelle lautet 5411003049, im Kontenplan Ausgleichsbeträge (6881001).

Die Höhe der Einnahmen in den Jahren 2026, 2027, 2028 und 2029 ist nicht absehbar.

Es entstehen keine Folgekosten und es gibt keine Verpflichtungsermächtigung.

Anlagen:

Anlage 1: Karte mit Abgrenzung des Teilgebiets „Adelheidstraße“

Anlage 2: Karte mit Abgrenzung des Teilgebiets „Bossestraße“