

## **Bekanntmachung der Stadtverwaltung Radeberg**

### **25 Jahre Städtebauförderung im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ Radeberg (1991- 2016)**

#### **Informationen für Eigentümer im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ Radeberg**

Die Sanierung „Innenstadt“ Radeberg ist nach 25 Jahren Städtebauförderung im Stadtbild deutlich ablesbar. Neben den Zuwendungsgebern Bund und Freistaat Sachsen haben die Stadt Radeberg und Sie als Grundstückseigentümer durch den Einsatz eigener finanzieller Mittel wesentlich dazu beigetragen. Es hat sich das Erscheinungsbild von Straßen und Plätzen verbessert, Gemeinbedarfseinrichtungen wurden saniert, nicht mehr zu erhaltende Bausubstanzen wurde abgerissen und Flächen neu gestaltet bzw. einer neuen Nutzung zugeführt. Die städtebaulichen Missstände wurden deutlich reduziert, das Erscheinungsbild der Innenstadt seitdem positiv verändert.

Der Abschluss des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ Radeberg steht nun an, eine Beendigung der Sanierungsmaßnahme ist für Ende 2017 angedacht. Die gesetzlich vorgeschriebene Abrechnung des Gebietes und die Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen sind die nächsten Aufgaben, die damit in Verbindung stehen. Vor dieser Aufgabe stehen derzeit viele Städte und Gemeinden in Sachsen, in denen in den zurückliegenden Jahren in den Sanierungsgebieten das Stadt- bzw. Ortsbild erfolgreich um- und neu gestaltet wurden.

Die Kommunen sind nach dem Bundesbaugesetzbuch (BauGB) verpflichtet, nach Durchführung der Sanierung die Sanierungssatzung aufzuheben und die Abrechnung des Sanierungsgebietes vorzunehmen. Mit Abschluss des Sanierungsgebietes sind die Auswirkungen der Sanierung auf die Entwicklung der Bodenwerte zu untersuchen.

Mit dem bevorstehenden Abschluss der Sanierungsmaßnahme werden nun in den kommenden Wochen die sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ Radeberg durch das Sachverständigenbüro Lutz Schneider/ Projektgruppe 4 aus Wilthen gutachterlich festgestellt. Die in dem bald vorliegenden Gutachten festgestellten sanierungsbedingten Wertsteigerungen sind die Grundlage für die Erhebung der Ausgleichsbeträge, welche gemäß Bundesbaugesetzbuch von den Grundstückseigentümern im Sanierungsgebiet zu entrichten sind. Die Stadt hat hier keinen Handlungsspielraum. Nach den Regelungen des Bundesbaugesetzbuches haben Grundstückseigentümer in Sanierungsgebieten nach Abschluss der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme einen Ausgleichsbetrag zu entrichten. Dieser entspricht der durch die Sanierungsmaßnahme bedingten Bodenwerterhöhung. Ein pauschaler Verzicht auf die Erhebung ist nur bei festgestellten Bagatellwerten gesetzlich eingeräumt und ist nach dem jetzt schon vorliegenden Zwischenstand für das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ Radeberg nicht zu erwarten.

Zur Höhe der tatsächlichen Wertsteigerungen können erst dann konkrete Angaben gemacht werden, wenn das Gutachten verbindlich schriftlich vorliegt. Damit rechnet die Verwaltung in den nächsten Wochen. Im Anschluss daran wird das Gutachten dem Stadtrat vorgelegt.

Die Stadtverwaltung beabsichtigt, allen Eigentümern die Möglichkeit anzubieten, bei vorzeitiger Ablöse des Ausgleichsbetrages ein Jahr vor Beendigung der Sanierungsmaßnahme auf den zu zahlenden Betrag einen noch im Stadtrat zu beschließenden Verfahrensnachlass zu gewähren. Die mit der vorzeitigen Ablöse des Ausgleichsbetrages eingenommenen Mittel sollen noch für Investitionen im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ Radeberg eingesetzt werden. Mit der geplanten Aufhebung der Sanierungsatzung (nach derzeitigen Stand Ende 2017) wird der Ausgleichsbetrag dann per Bescheid erhoben. Dann müssen jedoch nachzeitigem Sachstand die eingenommenen Mittel an den Zuwendungsgeber abgeführt werden.

Bitte stellen Sie sich darauf ein, dass wir voraussichtlich im II. Quartal 2016 mit konkreten Informationen auf jeden einzelnen Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet zugehen werden.

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Görres, Sachbearbeiterin Stadtsanierung/ Bauamt, während der Sprechzeiten bzw. unter der Telefonnummer 03528/450-274 zur Verfügung.

Gerhard Lemm  
Oberbürgermeister