

An alle Fraktionen und fraktionslosen Mitglieder
der Stadtverordnetenversammlung Cottbus
und das Büro für Stadtverordnetenangelegenheiten
Erich Kästner Platz 1
03046 Cottbus

Cottbus,

**Fragen eines Einwohners an die Stadtverordnetenversammlung am
27.03.2019**

Geschäftsbereich/Fachbereich
GB IV/FB Stadtentwicklung
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

Sehr geehrter Herr Urban,
sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

Zeichen Ihres Schreibens

in Beantwortung der Fragestellung vom 19.03.2019 von Herrn Urban zur
Bearbeitung seines Widerspruchs gegen die Erhebung des Ausgleichsbetra-
ges teile ich Ihnen Folgendes mit:

Sprechzeiten
Die 13:00 – 17:00 Uhr
Do 09:00 – 12:00 Uhr
und 13:00 – 18:00 Uhr

- 1. Wann werde ich einen Widerspruchsbescheid erhalten?**
- 2. Weshalb habe ich bisher noch keinen Widerspruchsbescheid erhalten?**

Ansprechpartner/-in
Frau Haas

Zimmer
4.060

Mein Zeichen
61-ha

Telefon
0355/612 4106

Fax
0355/612 13 4106

E-Mail
Katrin.Haas@cottbus.de

Ihr an den Oberbürgermeister gerichteter Widerspruch vom 10.11.2018 ging
am 19.11.2018 zur Bearbeitung im Fachbereich Stadtentwicklung ein.
Da der Widerspruch auf 17 Seiten durch Sie sehr ausführlich unter Heran-
ziehung uns teilweise unbekannter Quellen begründet wurde, wurden Sie mit
Schreiben vom 28.11.2018 um Nachreichung von für die Prüfung erforder-
licher Unterlagen gebeten. Hierzu teilten Sie mit Schreiben vom 30.01.2019
mit, dass der Verwaltung die maßgeblichen Unterlagen vorliegen sollten und
forderten die Bearbeitung des Widerspruchs.

Am 26.02.2019 teilte die Verwaltung mit, dass die Prüfung Ihres Widerspruchs
noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird. Dies ist zum einen durch den
durch die Verwaltung zu leistenden Arbeitsaufwand zur Bearbeitung der
Vielzahl der eingegangenen Widersprüche unter Würdigung der jeweiligen
Einzelfallgestaltung als auch durch den Umfang Ihrer zum Widerspruch
vorgebrachten Argumente begründet.
Zum anderen hat sich die Verwaltung zwischenzeitlich externer Unterstützung
durch eine Rechtsanwaltskanzlei zur Erstellung eines Gutachtens zur Rechts-
verbindlichkeit der Sanierungssatzung bedient.

Insofern bitte ich Sie um Ihr Verständnis, dass ich heute noch keinen Termin
benennen kann.

3. Ist der Stadtverordnetenversammlung bekannt, welche gesundheitlichen Schäden eine langsame, nicht fristgemäße Beantwortung verursacht, wenn vorübergehend mehr als 15.000 € der Altersvorsorge eines Rentners entzogen werden?

Es ist nachvollziehbar, dass die Erhebung von jeglichen Beiträgen und Abgaben grundsätzlich von den betroffenen Eigentümern als belastend empfunden wird.

Bezogen auf das Sanierungsgebiet ist die Stadtverwaltung lt. Baugesetzbuch (bundesdeutsches Recht) zur Erhebung der Ausgleichsbeträge verpflichtet.

Darüber wurde seit förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes 1992 regelmäßig informiert. Daneben wurde den Eigentümern seit 2005 die vorzeitige, freiwillige Ablösung des Ausgleichsbetrages mit Gewährung von Verfahrensabschlägen sowie der Möglichkeit der Ratenzahlung per Vereinbarung angeboten, um etwaige wirtschaftliche Härtefälle zu vermeiden.

Auch mit der Anhörung vor Versendung der Ausgleichsbetragsbescheide und in den Bescheiden selbst wurden den Eigentümern unter bestimmten Voraussetzungen Möglichkeiten für die Umwandlung der Forderungen in ein Tilgungsdarlehen aufgezeigt.

Dass die soeben erläuterte verlängerte Bearbeitungsdauer der Widersprüche gegen die ergangenen Ausgleichsbetragsbescheide bei Ihnen persönliche Verärgerung hervorruft, ist bedauerlich.

Gleichzeitig möchte ich jedoch auch um Ihr Verständnis für die genannten Gründe bitten.

Die Verwaltung ist bemüht, die Vielzahl der eingegangenen Widersprüche mit der gebotenen Sorgfalt und unter Würdigung der Sach- und Rechtslage nach den Gegebenheiten des jeweiligen Einzelfalles zu bearbeiten.

4. Ist der Stadtverordnetenversammlung bewusst, welche soziale Spannungen entstehen, wenn Grundstücke einer Straßenseite fünfstellige Beiträge und die gegenüberliegenden Grundstücke keine Beiträge zahlen müssen?

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgte in 1992 durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung auf der Grundlage der Ergebnisse der 1990/91 durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen.

In den räumlichen Geltungsbereich der Sanierungssatzung wurden all die Grundstücksflächen aufgenommen, für die zuvor erhebliche städtebauliche Missstände festgestellt worden waren und deren Beseitigung für die Erreichung der mit dem städtebaulichen Sanierungsverfahren verbundenen Zielstellungen der Gemeinde hinreichend begründet sowie zweckmäßig durchführbar herausgestellt wurde.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes führt dazu, dass entlang dieser Grenze Gebiete bzw. Grundstücke aneinander treffen, für die unterschiedliche Rechtsgrundlagen und damit auch für die Eigentümer entsprechend unterschiedliche Rechtsfolgen beachtlich werden, wie z.B. im Hinblick auf das Planungsrecht, Abgaben- und Steuerrecht.

Insofern zielte ja das städtebauliche Sanierungsverfahren gerade darauf ab, die vor Beginn der Sanierung im einbezogenen Gebiet festgestellten erheblichen Funktions- und Substanzschwächen mit seinerzeit bestehenden bodenrechtlichen Spannungen gegenüber umgebenden, nicht von städtebaulichen Missständen betroffenen Bereichen unter Verwendung umfangreicher Mittel der Städtebauförderung im Verlaufe des Sanierungsverfahrens zu beheben.

Im Gutachten zur Ermittlung der grundstücksbezogenen Ausgleichsbeträge wird für den durch Sie, sehr geehrter Herr Urban, erwähnten Fall der Grenzziehung in der Lausitzer Straße (eine Straßenseite liegt im Sanierungsgebiet, die Straße selbst und die andere Seite liegt außerhalb des Sanierungsgebiets) einer späteren Erschließungs- oder Ausbaumaßnahme der Straße Rechnung getragen.

Für evtl. zu einem späteren Zeitpunkt fällig werdende Straßenausbaubeiträge wurde bei der Ermittlung des Ausgleichsbetrages für die im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke auf der Ostseite der Lausitzer Straße ein Betrag in Höhe von 5 €/m² abgezogen, um eine Gleichbehandlung der Eigentümer im und außerhalb des Sanierungsgebietes zu gewährleisten.

Sehr geehrter Herr Urban, dies wurde auch bei der Ermittlung Ihres Ausgleichsbetrages berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Marietta Tzschoppe
Bürgermeisterin