

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
30.01.2019**

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

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

Zeichen Ihres Schreibens

in Beantwortung der Fragestellung vom 23.01.2019 von Herrn Schenker
im Zusammenhang mit der Erhebung der Ausgleichsbeträge 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. Wie wurden die Grenzen des Modellstadtgebiets ermittelt?**
- 2. Können die Grenzen der Modellstadt gerichtsfest begründet werden?**
- 3. Wo können die Begründungen der Grenzen eingesehen werden?**

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

Bei Durchführung vorbereitender Untersuchungen in 5 Teilgebieten mit einer Gesamtgröße von ca. 250 ha wurden im Ergebnis die Bereiche mit dem dringlichsten Sanierungsbedarf ermittelt. Ausschlaggebend für die Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes waren darüber hinaus Belange wie städtebauliche Bedeutung, Lage im unmittelbaren Innenstadtbereich und der Verlauf der Flurstücksgrenzen. Eine Rolle spielte bei der Abgrenzung ebenfalls die Fläche. Mit 125 ha wurde bereits eines der größten Sanierungsgebiete in Deutschland förmlich festgelegt. Eine noch größere Fläche hätte einem wirkungsvollem Einsatz der zur Verfügung stehenden Städtebauförderungsmittel entgegen gestanden.

Dazu stehen Ihnen diese entsprechenden Unterlagen zur Einsichtnahme
beim Fachbereich Stadtentwicklung zur Verfügung.

**4. Wurden Grundstückseigentümern Nachlässe gewährt, die größer
als 15% waren?**

Nein, im Rahmen des Abschlusses von Vereinbarungen über die freiwillige
Entrichtung von Ausgleichsbeträgen wurde im Zeitraum 2006/2007 ein
Verfahrensabschlag von max. 15% gewährt.
Nachlässe im Rahmen der Bescheiderhebung über Ausgleichsbeträge
Können nicht gewährt werden.

5. Wurde von allen privaten Flächen, also auch von Gärten, die vollen Beiträge erhoben oder Vereinbarungen getroffen?

Grundsätzlich ist die gesamte Fläche eines Grundstücks ausgleichsbetragspflichtig. In Einzelfällen (z. B. "gefangene" Grundstücke ohne Erschließung, sehr große Gartenflächen) wurde eine Reduzierung der ausgleichsbetragspflichtigen Fläche vorgenommen. Damit verbunden ist jedoch die Auflage der Stadt, dass eine Bebauung dieses Grundstücks-
teil ausgeschlossen wird.

6. Wie viele Eigentümer wurden von der Beitragspflicht befreit?

Bei Eigentümern von Grundstücken, die gemäß § 155 Abs. 1 Satz 2 BauGB Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen errichtet oder geändert haben, wurden diese Kosten auf den Ausgleichsbetrag angerechnet, sodass eine so genannte Nullvereinbarung abgeschlossen wurde. Dabei handelt es sich um wirtschaftlich nicht verwertbare Grundstücke der Kirche, der Stadt und sozialer Träger, die Gemeinnützigkeit nachweisen können. Außerdem werden keine Ausgleichsbeträge für öffentlich gewidmete Grün- und Verkehrsflächen erhoben.

Vom Absehen von der Erhebung des Ausgleichsbetrages nach § 155 Abs. 4 BauGB bei Eintritt unbilliger Härten wurde bisher noch kein Gebrauch gemacht, da die dafür erforderlichen Nachweise von Eigentümern nicht erbracht worden sind.

7. Wie viele Eigentümer haben eine Geldzahlung geleistet, die mehr als 15% geringer als der Beitrag ist?

kein Eigentümer

8. Wurden alle Beitragspflichtigen darüber informiert, dass die Beitrags-Forderung reduziert oder vollständig erlassen werden kann?

Im Rahmen der Information über die Möglichkeit der vorzeitigen, freiwilligen Zahlung der Ausgleichsbeträge wurden die Grundstückseigentümer seit 2005 bis 2015 mehrfach über die Gewährung von Verfahrensabschlägen (15%, 10% (07/07-06/09, 5% (01/10-06/15) schriftlich informiert. In den Anhörungsschreiben und im Bescheid über die Erhebung der Ausgleichsbeträge wurden die Eigentümer auf die Möglichkeit der Umwandlung des Ausgleichsbetrages in ein Tilgungsdarlehen gem. § 154 Abs.5 BauGB hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Marietta Tzschoppe
Beigeordnete für Bauwesen