

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
24.10.2018**

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 17.10.2018 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. Wurden bei der Erstellung der Bescheide alle rechtlich relevanten
Grundsätze wie Belastungs-Vorhersehbarkeit, Belastungs-Gerechtigkeit
und Belastungs-Klarheit geprüft?**

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

Die Bescheide wurden nach gemäß § 154 BauGB erfolgter Teilaufhebung der Sanierungssatzung erstellt. Da es sich dabei um einen belastenden Verwaltungsakt handelt, wurde das Verfahren von Beginn an sehr transparent für die Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet durchgeführt (Hinweis auf Ausgleichsbetragspflicht bereits mit öffentlicher Bekanntmachung der Sanierungssatzung, mehrere Informationsschreiben im Zusammenhang mit Angebot der vorzeitigen, freiwilligen Ablösung 2005 – 2012, mehrere Presseinformationen)

Vor der Erhebung der Ausgleichsbeträge wurde den Ausgleichsbetragspflichtigen gemäß § 154 Abs. 4 BauGB im schriftlichen Anhörungsverfahren Gelegenheit zur Stellungnahme und Erörterung der für die Wertermittlung maßgeblichen Verhältnisse sowie anrechenbarer Beträge gegeben. Dafür wurde den Ausgleichsbetragspflichtigen eine angemessene Frist eingeräumt. Zu den Anhörungsschreiben vom 24.05.2018 ergingen die ersten rd. 300 Bescheide mit Datum vom 29.08.2018.

Die angefragten Grundsätze zur Belastung der Grundstückseigentümer (Vorhersehbarkeit, Klarheit) wurden eingehalten.

Da von der Erhebung von Ausgleichsbeträgen alle Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet betroffen sind, ist die Belastungs-Gerechtigkeit ebenfalls gewährleistet.

2. Wurde geprüft, ob die Form des Satzungs-Gebietes allen verfassungsrechtlichen Grundsätzen entspricht?

3. Welche Prüfergebnisse wurden festgestellt?

Die räumliche Abgrenzung des ehemaligen Sanierungsgebietes "Modellstadt Cottbus-Innenstadt" (125 ha) erfolgte am 29.04.1992 mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung. Dem gingen umfangreiche Vorbereitende Untersuchungen in einem weitaus größeren Bereich (250 ha) voraus.

Die im Ergebnis ermittelten städtebaulichen Missstände waren ausschlaggebend für Abgrenzung des Sanierungsgebiets.

Da das gesamte Sanierungsverfahren auf der rechtlichen Grundlage des Besonderen Städtebaurechts lt. §§ 136 ff BauGB durchgeführt wurde, entspricht es den bundesrechtlichen Vorschriften des Baugesetzbuches. Es besteht seitens der Stadt Cottbus kein Anlass, die verfassungsmäßigkeit des städtebaulichen Sanierungsverfahrens anzuzweifeln.

Mit freundlichen Grüßen

Marietta Tzschoppe
Bürgermeisterin