



Protokoll zur Gesprächstermin am 04.08.2014

aufgestellt: Fr. Postler

Ort: Landesverwaltungsamt, Dienstgebäude Maxim-Gorki-Straße 7

Thema:

**Erhebung von Ausgleichsbeträgen gem. § 154 Baugesetzbuch (BauGB)
Abstimmung zu der geplanten Verfahrensweise im Rahmen der vorzeitigen
Ablösung gem. § 154 Abs. 3 S. 2 BauGB in Anwendung von gestaffelten
Verfahrensabschlägen und der Handhabung von Gemeinbedarfsflächen**

Teilnehmer:

Herr Pocher, Sachgebietsleiter Referat 205 - Bereich Städtebauförderung,
Landesverwaltungsamt

Frau Schuchardt, Sachbearbeiterin Referat 205 - Bereich Städtebauförderung,
Landesverwaltungsamt

Frau Grimmer, Abteilungsleiterin Fachbereich Planen - Abteilung Sanierungen Stadt Halle

Frau Postler, Sachbearbeiterin Fachbereich Planen - Abteilung Sanierungen Stadt Halle

Es wurde dargelegt, dass aufgrund des ausgelaufenen Fördermittelprogrammes „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“ bis zu dem voraussichtlichen Abschluss der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im Jahr 2021 noch zahlreiche Fördermaßnahmen beabsichtigt sind, um die geplanten Sanierungsziele in vollem Umfang zu erreichen.

Um die geplanten Maßnahmen durchführen zu können, beabsichtigt die Stadt Halle (Saale) nunmehr den Eigentümern im gesamten Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“ die Möglichkeit der vorzeitigen Ablösung des Ausgleichsbetrages anzubieten.

Hierzu wird mitgeteilt, dass der zuständige Gutachterausschuss für Grundstückswerte Sachsen-Anhalt beauftragt wird, für das gesamte Sanierungsgebiet zonale Gutachten mit der Bestimmung der Anfangs- und Endwerte anzufertigen.

Zu der im Schreiben vom 27.06.2014 vorgeschlagenen Staffellungen und Anwendung der Verfahrensabschläge wurden keine Einwände erhoben. Die Stadt kann selbst entscheiden und muss ihr Ermessen lediglich dokumentieren.

Im Umgang mit Gemeinbedarfsflächen wurde bestätigt, dass der Bereich des Universitätsplatzes als Gemeinbedarf einzuordnen ist. Im Bereich Mühlgraben muss ggf. bei Verkauf der Grundstücke an private Dritte die Nutzungsvorgabe in der sanierungsrechtl. Genehmigung fixiert werden.

Kirchengebäude werden ebenfalls als Gemeinbedarf eingeordnet. Wird ein Gebäude nur anteilig kirchlich genutzt, wird dies durch Abschläge in der Wertermittlung berücksichtigt.

Die Nutzung für anteilig oder wegfallenden Gemeinbedarf wird bei betreffenden Objekten durch einen Nutzungsvertrag gesichert. Die Laufzeit von Nutzungsverträgen ist von der jeweiligen Bodenwertsteigerung abhängig. (je höher die Bodenwertsteigerung, desto länger die Laufzeit; 10-20 Jahre).

Die Richtigkeit des vorliegenden Protokolls wird durch die Unterschriften bestätigt.

Unterschriften

Pocher 29/5.14

Herr Pocher

Schuchardt 29/09/14

Frau Schuchardt

Grimmer

Frau Grimmer

aufgestellt:

Fr. Postler

Verteiler: Herr Pocher, Frau Schuchardt, Frau Grimmer