



Sitzungsvorlage 680/262/2022

Amt/Abteilung: Bauverwaltung Datum: 24.01.2022	Aktenzeichen: 60_41_03_02_680-V5		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	24.01.2022	Vorberatung N	
Hauptausschuss	15.02.2022	Vorberatung Ö	
Stadtrat	08.03.2022	Entscheidung Ö	

Betreff:

Ablösung von Ausgleichsbeträgen gemäß § 154 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des städtebaulichen Entwicklungsgebietes "Konversion Landau Süd" der Stadt Landau in der Pfalz

Beschlussvorschlag:

Die Ablösung von Ausgleichsbeträgen für den Bereich des städtebaulichen Entwicklungsgebietes „Konversion Landau Süd“ gemäß § 154 Absatz 3 Satz 2 BauGB wird zugelassen.

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Landau in der Pfalz hat am 18.11.2008 die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches „Konversion Landau Süd“ als Satzung beschlossen. Die Satzung wurde mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung zum 08.12.2008 rechtsverbindlich.

Nachdem die Sanierungsmaßnahmen entlang der Friedrich-Ebert-Straße und der Cornichonstraße bereits im Jahr 2019 einen Stand erreicht hatten, der die Aufhebung der Satzung für diese Teilbereiche rechtfertigte, wurde der Teilbereich Friedrich-Ebert-Straße des Anpassungsgebietes mit Satzung vom 05.12.2019 aufgehoben, der Teilbereich Cornichonstraße folgt im Frühjahr diesen Jahres. Für diese Teilbereiche wurden bzw. werden die entsprechenden Ausgleichsbeträge gemäß § 154 BauGB von den Grundstückseigentümern erhoben.

Im verbleibenden Satzungsgebiet der Entwicklungsbereiches „Konversion Landau Süd“ soll die Möglichkeit zur Ablösung der Ausgleichsbeträge gemäß § 154 Absatz 3 Satz 2 BauGB geschaffen werden. Die Ablösung von Ausgleichsbeträgen ist kein Geschäft der laufenden Verwaltung, weshalb ein Beschluss des zuständigen Gremiums gefasst werden muss.

§ 154 Abs. 3 Satz 2 BauGB bietet die Möglichkeit eine Vereinbarung zwischen Stadt und Eigentümer über die Ablösung des Ausgleichsbetrages zu schließen. Die Entscheidung hierüber steht im Ermessen der Stadt. Das Gesetz geht davon aus, dass die vorzeitige Ablösung den ganzen Ausgleichsbetrag umfasst, was voraussetzt, dass

dieser mit hinreichender Sicherheit beziffert werden kann (§ 154 Abs. 3 Satz 3, 2. HS BauGB).

Sollten Eigentümer mit dem Wunsch der Ablösung an die Stadt herantreten, wird durch den Gutachterausschuss die Bodenwertsteigerung des betroffenen Grundstücks durch ein Einzelgutachten ermittelt. Auf dieser Grundlage wird die Ablösung der Ausgleichsbeträge vereinbart. Nach § 154 Abs. 3 BauGB kann die Stadt zur Deckung der Kosten der Sanierungsmaßnahmen auch einen höheren Betrag zur Ablöse vereinbaren.

Die Ablösevereinbarung stellt einen öffentlich-rechtlicher Vertrag dar, auf den die Vorschriften des § 54 ff. Verwaltungsverfahrensgesetzes anzuwenden sind.

Bisher liegen zwei Anträge zur Ablösung von Ausgleichsbeträgen vor. Diese betreffen zwei Grundstücke im Norden der Paul-von-Denis-Straße, die sich im Eigentum des GML befinden.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja / Nein

Begründung: Die Ablösung hat keine Auswirkung auf die Nachhaltigkeit.

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Rechtsamt

Schlusszeichnung:

