

Bodenwertermittlung und Ausgleichsbeträge

Nach den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) haben Eigentümer von Flurstücken im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nach Abschluss der Sanierung (also in etwa 6–8 Jahren) einen Ausgleichsbetrag zu entrichten. Eine vorzeitige Ablösevereinbarung mit entsprechenden Abschlägen (Nachlass) kann von den Eigentümern vorab abgeschlossen werden. Der Ausgleichsbetrag entspricht der durch die Sanierungsmaßnahme „Löcknitzer Ortskern“ bedingten Werterhöhung. Allgemeine Werterhöhungen und solche, die die Eigentümer aufgrund eigener zulässiger Aufwendungen bewirkt hat, sind nicht Bestandteil des Ausgleichsbetrages – siehe dazu die Grafik.

Wichtiger Hinweis:
Stimmen Sie „eigene Aufwendungen“ in jedem Fall vorab mit der Gemeinde ab!

Die Ausgleichsbeträge dienen – allerdings nur in sehr geringem Maße – dazu, die im Ort vorgenommenen Sanierungsmaßnahmen zu finanzieren. Schätzungen zufolge werden durch Ausgleichsbeträge nur ca. 3% der öffentlichen Investitionen, die im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme in das Sanierungsgebiet geflossen sind, refinanziert.

Das städtebauliche Sanierungsverfahren dient der Verbesserung und Verschönerung des Löcknitzer Ortskerns! Im Rahmen dieses Verfahrens werden z. B. Straßen und Plätze saniert und umgestaltet, und für private Eigentümer von Gebäuden im Sanierungsgebiet besteht die Möglichkeit, Fördermittel für Sanierungsarbeiten zu beantragen.

Ein Ausgleichsbetrag ist von Ihnen in dem Fall zu entrichten, wenn sich der Bodenwert Ihres Grundstücks durch

die städtebauliche Sanierungsmaßnahme gesteigert hat. Sofern dies nicht der Fall ist oder falls die Werterhöhung unterhalb von „Bagatellgrenzen“ liegt, sind von Ihnen keine Zahlungen zu leisten.

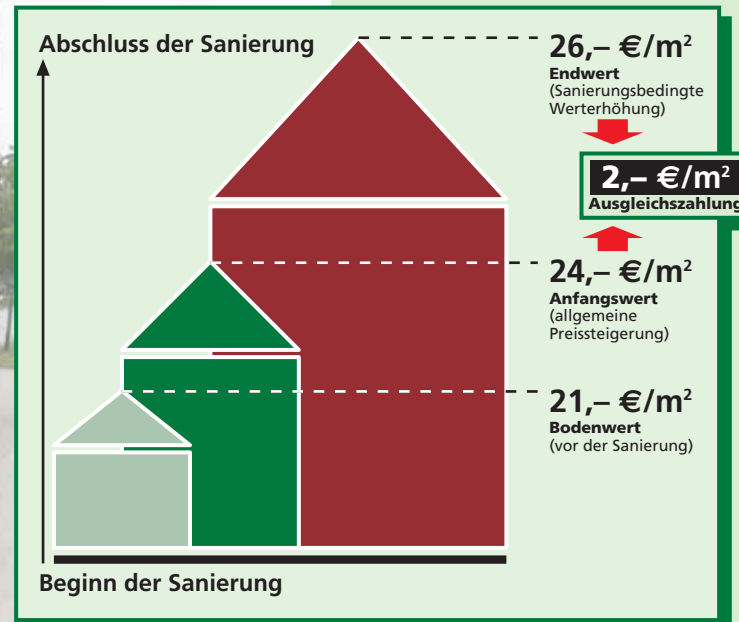
Die Ermittlung der „sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen“ übernimmt der Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Landkreises Uecker-Randow.

Fragen zur Wertermittlung, Ausgleichsbeträgen und dem vorzeitigen Ablösevertrag?

Ihre Ansprechpartner:

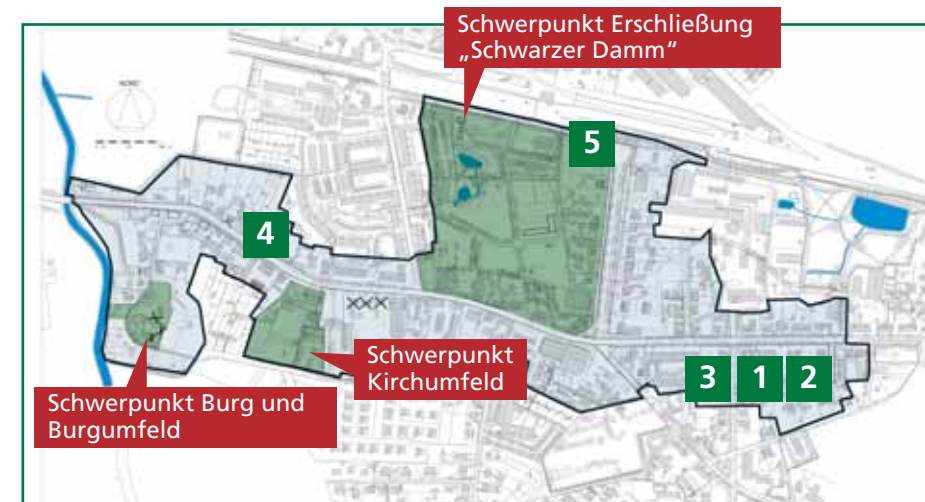
Amt Löcknitz-Penkun
Chausseestraße 30 • 17321 Löcknitz
Liegenschaften | Angela Giesen
Telefon: 03 97 54 15 01 38

BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Karsten Stahl
Telefon: 0 38 34 - 7 97 30
Sprechstunde:
jeden letzten Donnerstag im Monat
15.30 Uhr - 17.30 Uhr
Alte Schule, Chausseestraße 96



Beispielgrafik
Ausgleichsbeträge
mit fiktiven Zahlen

Der Blick nach vorn – zukünftige Sanierungsprojekte



1 Villa Chausseestraße 71



2 Chausseestraße 69



3 Villa Chausseestraße 72



4 Häuserzeile Chausseestraße 8 -12

Durch die Realisierung vieler privater und öffentlicher Sanierungsmaßnahmen hat sich das Löcknitzer Ortsbild schon positiv verändert, aber vieles steht auch noch an. Dringend notwendige Sanierungsobjekte sind z. B. der Wasserturm, das Kaufhaus, Gebäude in der Chausseestraße und verschiedene Straßenzüge.

Wir würden uns freuen, wenn wir, unter Mithilfe und Unterstützung der Bürgerinnen und Bürger, Löcknitz weiterhin als lebens- und liebenswerten Ort ausbauen und gestalten können.



5 Der Wasserturm