



Verbandsgemeinde Weißenthurm

Stadtkernsanierung Weißenthurm





Stadtkernsanierung Weißenthurm

Inhalt:

- Allgemeine Informationen zur Stadtkernsanierung
- Informationen zum Ausgleichs- und Sanierungsbeitrag



Stadtkernsanierung Weißenthurm

Allgemeine Informationen Stadtkernsanierung:

- Historie:
 - 2002 Aufnahme der Stadt Weißenthurm in das Sanierungsprogramm des Landes Rheinland-Pfalz mit dem Ziel Behebung städtebaulicher Missstände
 - 2002/2003 Durchführung der vorbereitenden Untersuchung durch die Planergruppe Heichel, Bonn
 - Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes durch Beschluss des Stadtrats vom 22.05.2003 (Bereich Becherstraße bis
 - 2003-2019 Durchführung der Sanierung, ab 2007 im Teilprogramm „Soziale Stadt“
 - Aufhebung der Sanierungssatzung mit Wirkung vom 02.10.2019 und damit Abschluss der Sanierung



Stadtkernsanierung Weißenthurm

Allgemeine Informationen Stadtkernsanierung:

- Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:
 - Rückbau und Umgestaltung der „Hauptstraße“ (L 121)





Stadtkernsanierung Weißenthurm

Allgemeine Informationen Stadtkernsanierung:

- Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:
 - Neugestaltung Kirchplatz





Stadtkernsanierung Weißenthurm

Allgemeine Informationen Stadtkernsanierung:

- Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:
 - Umgestaltung Grünanlagen und Sanierung „Weißer Turm“

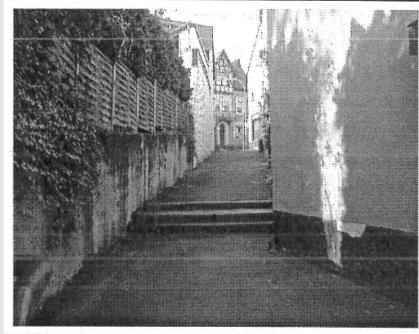




Stadtkernsanierung Weißenthurm

Allgemeine Informationen:

- Sanierungsmaßnahmen:
 - Umgestaltung Rheingassen einschließlich Treppenbrunnen





Stadtkernsanierung Weißenthurm

Allgemeine Informationen Stadtkernsanierung:

- Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:
 - Gestaltung Rauschergässchen mit Spielfeld und „Haus der Begegnung“





Stadtkernsanierung Weißenthurm

Allgemeine Informationen Stadtkernsanierung:

- Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:
 - Ausbau der „Alte Straße“





Stadtkernsanierung Weißenthurm

Allgemeine Informationen Stadtkernsanierung:

- Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:
 - Umgestaltung Rheinufer





Stadtkernsanierung Weißenthurm

Allgemeine Informationen Stadtkernsanierungen:

- Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:
 - Private Sanierungsmaßnahmen/Fassadensanierung





Stadtkernsanierung Weißenthurm

Ausgleich- und Sanierungsbeiträge

- Allgemeines:
 - Eigentümer/innen in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet sind nach § 154 BauGB an den Kosten der Sanierung zu beteiligen
 - im Gegenzug hierfür wurden keine Ausbau- und Erschließungsbeiträge für Maßnahmen im Rahmen der Sanierung erhoben
 - Ausgleichsbetrag wird in Geld erhoben
 - Ausgleichsbetrag ist nach Abschluss der Sanierung zu entrichten
 - Ausgleichsbetrag entspricht dem Wert der Sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung



Stadtkernsanierung Weißenthurm

Ausgleich- und Sanierungsbeiträge

- Allgemeines:
 - Bodenwerterhöhung wurde ermittelt durch ein Verkehrswertgutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für den Bereich Osteifel-Hunsrück
 - Zahlungs- bzw. Festsetzungspflichtig ist/sind der/diejenige, der/die zum Zeitpunkt der Aufhebung der Sanierungssatzung Eigentümer/in war, unabhängig davon ob das Grundstück z.B. bereits veräußert wurde, einzige Ausnahme hiervon Erbfall.



Stadtkernsanierung Weißenthurm

Ausgleich- und Sanierungsbeiträge

- Bescheiderlass

- Vor Bescheiderlass muss den Eigentümern/innen die Möglichkeit zur Stellungnahme bzw. der Mitteilung von Anrechnungstatbeständen gegeben werden. Dies ist erfolgt bereits mit Schreiben vom 01.03.2022

Anrechnungstatbestände sind:

1. Die durch die Sanierung entstandenen Vorteile oder Bodenwerterhöhungen des Grundstückes, die bereits in einem anderen Verfahren, insbesondere im Enteignungsverfahren berücksichtigt worden sind.



Stadtkernsanierung Weißenthurm

Ausgleich- und Sanierungsbeiträge

- Bescheiderlass

Anrechnungstatbestände sind:

2. Die Bodenwerterhöhungen des Grundstücks, die der Eigentümer zulässigerweise durch eigene Aufwendungen bewirkt hat, soweit der Eigentümer gemäß § 146 Abs. 3 Ordnungsmaßnahmen durchgeführt hat oder Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne des § 148 Abs. 2 Satz 2 Satz 1 Nr. 3 errichtet oder geändert hat, sind jedoch die ihm entstandenen Kosten anzurechnen.

ACHTUNG: Hierzu gehören nicht privat durchgeführte Modernisierungen



Stadtkernsanierung Weißenthurm

Ausgleich- und Sanierungsbeiträge

- Bescheiderlass

Anrechnungstatbestände sind:

3. Die Bodenwerterhöhungen des Grundstücks, die der Eigentümer beim Erwerb des Grundstücks als Teil des Kaufpreises in einem den Vorschriften der Nummern 1 und 2 sowie des § 154 BauGB entsprechend Betrag zulässigerweise bereits entrichtet hat.

Anrechnungstatbestände ebenso wie sonstige Eingaben können sich ggfs. noch einmal auf den in der Vorabmitteilung festgesetzten Betrag auswirken.



Stadtkernsanierung Weißenthurm

Ausgleich- und Sanierungsbeiträge

- Bescheiderlass
 - Endgültigen Festsetzungsbescheide werden voraussichtlich im Spätsommer diesen Jahres versandt
 - Zahlung des Sanierungsbetrages ist nach Festsetzung innerhalb eines Monats in einem Betrag fällig
 - Umwandlung in ein Tilgungsdarlehn nach Bescheiderlass ist unter bestimmten Bedingungen und auf Antrag möglich.



Stadtkernsanierung Weißenthurm

Ausgleich- und Sanierungsbeiträge

- Tilgungsdarlehn
 - Kann beantragt werden, sofern Ihnen nicht zugemutet werden kann, die Verpflichtung bei Fälligkeit mit eigenen oder fremden Mitteln zu erfüllen
 - Darlehensschuld ist mit höchstens 6 % jährlich zu verzinsen und mit 5 % zuzüglich der ersparten Zinsen jährlich zu tilgen
 - Erfordert Offenlegung der gesamten wirtschaftlichen Verhältnisse und der Entscheidung des Stadtrates
 - Wird durch eine Eintragung in Abteilung III des Grundbuchs dinglich abgesichert, es könnte somit ins Grundstück vollstreckt werden
 - Bei Nichteinhaltung wird Restbetrag sofort fällig.



Verbandsgemeinde Weißenthurm

Stadtkernsanierung Weißenthurm

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit !

Corinna Ecker
Verbandsgemeinde Weißenthurm
Teilbereich 4.4 Liegenschaften, Versicherungen
Kärlicher Str. 4
56575 Weißenthurm
Tel. 02637/913-307
E-Mail: corinna.ecker@vgwthurm.de