

Wenn dieser Newsletter nicht richtig angezeigt wird, klicken Sie bitte hier.



Newsletter zur Umgestaltung des zentralen Einkaufsbereiches Mölln



– Aktuelle Informationen –

Wer zahlt was? Information zu den Ausbau- und Ausgleichsbeiträgen



Finanzierung der Erschließungsmaßnahme

Beim Ausbau von Straßen und Plätzen werden in der Regel die Anlieger:innen zur Zahlung von Erschließungs- oder Ausbaubeiträgen herangezogen. Die Anlieger im Sanierungsgebiet werden zwar nicht zur Zahlung von Beiträgen für die Straßenbaumaßnahmen herangezogen - ABER eine Kostenbeteiligung der Grundstückseigentümer:innen wird es trotzdem geben, und zwar durch **Ausgleichsbeiträge**.

Wer muss zahlen?

Alle Eigentümer:innen, deren Grundstücke im festgelegten Sanierungsgebiet liegen sind **ausgleichspflichtig**. Die Pflicht zur Zahlung von **Ausgleichsbeiträgen** im Sanierungsgebiet besteht auch für die Eigentümer:innen, vor deren Haustür nicht gebaut wurde. Voraussetzung ist nur, dass durch die Sanierung eine **Werterhöhung** ihres Grundstückes eingetreten ist.





Warum Ausgleichsbeiträge zahlen?

Durch die Gesamtmaßnahme der Sanierung wird der Stadtteil aufgewertet und gewinnt an Attraktivität. Wohn- und Geschäftswert und somit auch die Bodenwerte werden in der Folge voraussichtlich ansteigen. In das Sanierungsgebiet fließt viel öffentliches Geld. Der Gesetzgeber geht davon aus, dass die städtebauliche Sanierung grundsätzlich zu einer Werterhöhung der Grundstücke führt. Diese sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen werden als Ausgleichsbeiträge abgeschöpft. Die Beiträge werden durch die Stadt Mölln von den Eigentümer:innen erhoben.

Zahlen Eigentümer:innen außerhalb des Sanierungsgebietes auch?

Für die Eigentümer:innen, deren Grundstücke außerhalb des Sanierungsgebietes liegen, werden **Ausbaubeiträge** nach Kommunalabgabengesetz und der dazugehörigen städtischen Satzung erhoben.



Wie wird der Ausgleichsbeitrag ermittelt?

Der Ausgleichsbetrag muss der durch die Sanierung eingetretenen Werterhöhung entsprechen. Wie hoch dieser Betrag ist, lässt sich i.d.R. nur durch eine gutachterliche Untersuchung feststellen. Der Gutachter ermittelt zwei Werte:

1. Anfangswert
welchen Wert hätte das Grundstück ohne Sanierung
2. Endwert
der Wert, der sich durch die Sanierung für das Grundstück ergibt

Der Differenzbetrag zwischen Anfangswert und Endwert, bezogen auf die Grundstücksgröße, ergibt den von den Eigentümer:innen zu zahlenden Ausgleichsbeitrag.

Wer ermittelt die Höhe des Ausgleichbeitrages?

Dafür sind die in den Kreisen eingerichteten Gutachterausschüsse für Grundstückswerte zuständig, für Mölln ist das der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Herzogtum Lauenburg. Der Gutachterausschuss ist ein Gremium aus unabhängigen Fachleuten.



Wann muss der Ausgleichsbeitrag gezahlt werden?

Der Ausgleichsbeitrag ist nach Abschluss der Sanierung (Aufhebung der Sanierungssatzung) zu zahlen. Er wird durch einen Bescheid der Stadt festgesetzt und ist einen Monat nach der Zustellung fällig.

Auf Antrag der Grundstückseigentümer:innen besteht die Möglichkeit, dass der Ausgleichsbeitrag in ein Tilgungsdarlehen umgewandelt wird.

Kontakt:

Citymarketing Mölln
Tourismus- und Stadtmarketing Mölln
Am Markt 12, 23879 Mölln
Tel.: 04542 97651-30
city@stadtmarketing-moelln.de

Internetangebot der Stadt Mölln

www.moelln.de

Baustellen-Informationen:

www.moelln-buddelt.de

Touristische Informationen:

www.moelln-tourismus.de

[Newsletter abmelden](#) / [Impressum](#) / [Datenschutz](#)