**Gemeinde Hoppegarten**

**Beschlussvorlage DS 386/2012/08-14**
**Status:** öffentlich
**Datum:** 06.02.2013

**Fachbereich:** FB II - Zentr. Grundstücks- u. Gebäudemanagement
**Bearbeiter:** Frau Michel
**Einreicher:** Bürgermeister

**Betreff: Erhebung von Ausgleichsbeträgen für die Grundstücke in der Gemarkung Hönow, Flur 2, Flurstück 1060 sowie in der Flur 3, Flurstücke 954, 955, 956, 957, 958 und 959**

| Beratungsfolge | Termin | Zuständigkeit | Status |
|---|---|---|---|
| Haushalts- und Finanzausschuss | 28.02.2013 | Vorberatung | Ö |
| Hauptausschuss | 12.03.2013 | Kenntnisnahme | Ö |
| Gemeindevertretung | 25.03.2013 | Entscheidung | Ö |

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt für die nachstehenden im städtebaulichen Entwicklungsgebiet „Siedlungserweiterung Hönow“ belegenen Grundstücke in der Gemarkung Hönow, Flur 2, Flurstück 1060 und in der Gemarkung Hönow, Flur 3, Flurstücke 954, 955, 956, 957, 958 und 959 (Baufelder 30.1 und 31.1), Bescheide über die Erhebung einer Vorauszahlung auf den zu entrichtenden Ausgleichsbetrag gemäß §§ 169, 154 Abs. 6 BauGB zu erlassen.

## Sachverhalt:

| Flur | Flurstück | Größe [m²] |
|---|---|---|
| 2 | 1060 | 8479 |
| 3 | 954 | 6540 |
| 3 | 955 | 361 |
| 3 | 956 | 215 |
| 3 | 957 | 216 |
| 3 | 958 | 440 |
| 3 | 959 | 5973 |
| | Gesamtfläche: | 22.224 |

Die o.a. Grundstücke befinden sich im städtebaulichen Entwicklungsgebiet „Siedlungserweiterung Hönow“ (Satzung der Gemeinde Hönow vom 25.06.1992 über die förmliche Festlegung des Entwicklungsgebiets „Siedlungserweiterung Hönow“).
Die Gemeinde Hoppegarten als Rechtsnachfolger der Gemeinde Hönow ist nach den Bestimmungen der §§ 169, 154 BauGB zur Erhebung von Ausgleichsbeträgen verpflichtet.
Die gesetzliche Verpflichtung zur Zahlung von Ausgleichsbeträgen trifft grundsätzlich gemäß §§ 169, 154 Abs. 3 BauGB den Grundstückseigentümer bei Abschluss der Entwicklungsmaßnahme.

Die Gemeinde Hoppegarten kann unter den Voraussetzungen der §§ 169, 154

Abs. 6 BauGB eine Vorauszahlung auf den zu entrichtenden Ausgleichsbetrag verlangen. Die Voraussetzungen für die Erhebung einer Vorauszahlung auf den zu entrichtenden Ausgleichsbetrag sind erfüllt, wenn auf dem Grundstück eine den Zielen und Zwecken der Entwicklungsmaßnahme entsprechende Bebauung oder sonstige Nutzung der Fall ist. Diese Voraussetzungen sind für die o.g. Grundstücke erfüllt. Bemessungsgrundlage für die Vorauszahlung ist der nach den Vorschriften
der §§ 169, 154 Abs. 1 bis 5 BauGB zu entrichtende Ausgleichsbetrag.

Bei der Bemessung der Ausgleichsbeträge für Grundstücke ist die Werterhöhung zugrunde zu legen, die durch die Aussicht auf Entwicklung, durch ihre Vorbereitung oder Durchführung eingetreten ist.

Die durch die Entwicklungsmaßnahme bedingte Erhöhung des Bodenwerts des Grundstücks besteht aus dem Unterschied zwischen dem Bodenwert, der sich für das Grundstück ergeben würde, wenn eine Entwicklungsmaßnahme weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert), und dem Bodenwert, der sich für das Grundstück durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des förmlich festgelegten Entwicklungsgebiets ergibt (Endwert).

Die Gemeinde Hoppegarten wird die Anfangs- und Endwerte gutachterlich ermitteln lassen, um so den zu erhebenden Ausgleichsbetrag zu ermitteln.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

Erträge/Einzahlungen: Keine, Treuhandkonto der GKI

Aufwendungen/Auszahlungen:

Bei dem Produkt:

**Anlagen:**
Flurkartenauszug

_____
Karsten Knobbe
Bürgermeister