

Allgemeine Angaben:

- Beschluss VU: 10.09.1990
- Beschluss Sanierungssatzung: 16.07.1992
- Rechtskräftig ab: 28.10.1994
- 1.Erweiterung, rechtskräftig ab: 01.09.1995
- 2.Erweiterung, rechtskräftig ab: 06.08.1999
- 3.Erweiterung, rechtskräftig ab: 09.01.2004
- Größe: 20,8 ha
- Durchführungszeitraum: 1991 - 2017

Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in seiner Sitzung am 23.10.2012 die vorzeitige, freiwillige Ablöse von Ausgleichsbeträgen für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet 1 „Plauen-Altstadt“ und die Gewährung von abgestuften Verfahrensnachlässen in der Zeit vom 01.01.2013 bis 31.12.2016 beschlossen (Drucksachen Nr. 591/2012). Der gewährte Nachlass ist umso höher, je früher ein Eigentümer einen Antrag stellt und mit der Stadt eine Ablösevereinbarung abschließt.

Folgende Verfahrensnachlässe sollen gewährt werden:

01.01.2013-31.12.2013	20 %
01.01.2014-30.06.2015	15 %
01.07.2015-31.12.2016	10 %

Die Ermittlung der sanierungsbedingten Erhöhung des Bodenwertes zur vorzeitigen Ablöse erfolgte durch den Gutachterausschuss des Vogtlandkreises. Es wurden keine Einzelgutachten erstellt, sondern zonale Werte ermittelt. Dazu wurde das Sanierungsgebiet nach wertstruktureller Betrachtung in 16 Wertzonen unterteilt. (Grundlage bildete dabei die aktuelle Bodenrichtwertkarte).

Die Bezugsgröße bildet die zonale Bodenwertsteigerung. Die Ablösung erfolgt grundstücksgenau Anrechenbare Tatbestände gemäß § 155 BauGB (z. B. eigenen Aufwendungen für Ordnungsmaßnahmen) werden dabei berücksichtigt.

Fiktives Beispiel für eine Ermittlung des Ausgleichsbetrages (ohne Anrechnungsbeträge)

- zonale Bodenwertsteigerung = 12,00 EUR/m² (Wertzone 3)
- Grundstücksgröße = 230 m²
- Ergebnis = 2.760,00 EUR (mind. per Bescheid)
- Zahlungseingang bis 31.12.2013
- Abschlag von 20 % ergibt 552,00 EUR
- Ablösevereinbarung 2.208,00 EUR
- wenn keine Anrechnungsbeträge vorliegen

Die Stadt Plauen wird, da es sich um eine vorfristige freiwillige Ablöse handelt, keine Bescheide zusenden, sondern jeden Eigentümer über die sanierungsbedingten Ausgleichsbeträge und die Ablösemöglichkeit informieren. Mit dieser Information erhalten die Eigentümer auch einen entsprechenden Antrag zugesandt.