

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 10/0323
3 - Dezernat III			Datum: 06.07.2010
Bearb.:	Herr Thomas Bosse	Tel.: 212	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

01.07.2010

Bericht zu einem Zeitungsartikel der Norderstedter Zeitung die Abrechnung der Ausgleichsbeträge im Entwicklungsbereich Norderstedt-Mitte betreffend

Sachverhalt

Die Stadt Norderstedt hat den Eheleuten S. mit dem Widerspruchsbescheid den ursprünglich festgesetzten Ausgleichsbetrag neu beschieden.

Hintergrund hierfür war jedoch kein Vergleich oder ähnliches mit den Eheleuten S..

Ursprünglich wurde mit Bescheid der Stadt Norderstedt vom 18.12.2008 für das Grundstück der Eheleute S. ein Ausgleichsbetrag in Höhe von 136.500,00 € festgesetzt. Hintergrund für diese Festsetzung war die damalige Annahme, dass das Grundstück zum Qualifikationszeitpunkt weder erschlossen noch bebaubar war. Daraufhin ermittelte das IBoMa den relativ „niedrigen“ Anfangswert mit einer Grundstücksqualität „niedrige Stufe von Wohnbauerwartung“ in Höhe von 65,00 €/m², was zu dem hohen Ausgleichsbetrag in Höhe von 136.500 € führte.

Die Eheleute S. führten jedoch im Widerspruchsverfahren neue Tatsachen an, welche der Stadt Norderstedt im Vorfeld nicht bekannt waren.

Diese wurden mit allen Beteiligten erörtert und durch das IBoMa erneut geprüft. Das Ergebnis dieser Prüfung war, dass das Grundstück neu bewertet wurde. Die Grundstücksqualifikation zum Qualitätsstichtag 27.07.1973 wurde neu festgesetzt auf „Wohnbauland für Einfamilien- und Doppelhäuser, 10 % Abschlag wegen Erschließungszustand/ möglicher Erschließungsbeitragspflicht“, weil eine zusammenhängende Nutzungsfläche mit den Flurstücken Nr. 82/75, Nr. 82/76 und Nr. 82/78 vorlag. Der Anfangswert betrug insofern 216,00 €/m². Es wurde nunmehr ein Ausgleichsbetrag in Höhe von 18.720,00 € festgesetzt.

Der Widerspruchsbescheid wurde den Eheleuten S. am 07.05.2010 zugestellt. Der Ausgleichsbetrag in Höhe von 18.720,00 € ist direkt danach bei der Stadt vollständig eingegangen. Die Frist für eine eventuelle Klage (nach Bescheidung des Widerspruchsbescheides) ist mit Ablauf eines Monats am 07.06.2010 abgelaufen. Wir gehen von unserer Seite insofern davon aus, dass der Widerspruchsbescheid inzwischen rechtskräftig geworden ist. Uns liegen bis zum heutigen Tag keinerlei Anzeichen vor, dass die Eheleute S. innerhalb der oben genannten Monatsfrist zusätzlich noch Klage beim Verwaltungsgericht erhoben haben. Mit dem Rechtsanwalt der Eheleute S. ist zwischenzeitlich vereinbart, dass die Stadt die entstandenen Rechtsanwaltskosten der Eheleute S. übernimmt.

			mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)		
--	--	--	--	--	--