



Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

Die meisten von uns können sich noch erinnern, wie Teterow Anfang der 90er ausgesehen hat. Wie heruntergekommen nicht nur viele Grundstücke, sondern ganze Quartiere waren. Und jeder der in dieser Zeit ein Grundstück verkauft oder gekauft hat weiß noch, dass wir über keine sehr hohen Kaufpreise, in dieser Zeit, reden. Diesbezüglich ist in den Sanierungsgebieten der Bergringstadt Teterow eine Menge passiert. Teterow hat sich nicht nur zu einem schmucken Städtchen entwickelt, sondern die Preise für Grundstücke haben sich deutlich nach oben entwickelt. Für diesen, durch die Sanierungen bedingten, Wertzuwachs werden nun die Ausgleichsbeträge erhoben.

Ich habe Verständnis dafür, dass es Fragen und zum Teil auch Aufregung im Zusammenhang mit den Ausgleichsbeträgen gibt. Natürlich fällt es nicht immer leicht einzusehen, dass für eine, zum Teil Jahre zurückliegende, Sanierung nun Geld eingefordert wird. Auch hätte ich mir gewünscht, dass diese Ausgleichsbetragsvereinbarungen in engerem zeitlichen Zusammenhang zu den Maßnahmen in jedem Sanierungsgebiet erfolgt wären.

Die Bergringstadt Teterow hat bezüglich der Ausgleichsbeträge keine Wahl, sondern muss geltendes Recht umsetzen. Den rechtlichen Rahmen bestimmt das Baugesetzbuch. Hier heißt es in §154 Abs. 1: „Der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks hat zur Finanzierung der Sanierung an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag in Geld zu entrichten, der der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts seines Grundstücks entspricht.“ Abs. 2 führt ferner aus: „Die durch die Sanierung bedingte Erhöhung des Bodenwerts des Grundstücks besteht aus dem Unterschied zwischen dem Bodenwert, der sich für das Grundstück ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert), und dem Bodenwert, der sich für das Grundstück durch eine rechtliche und tatsächliche Neuordnung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets ergibt (Endwert).“

Es ist also nicht erheblich ob jemand, und wenn in welchem Umfang, Fördermittel erhalten hat, da es hier um die Wertsteigerung der Grundstücke, nicht der Gebäude, geht. Durch die Sanierungen im Sanierungsgebiet ist der Wert der Grundstücke gestiegen, völlig unerheblich ob, oder in welchem Umfang, der einzelne Eigentümer selbst Sanierungen durchgeführt hat. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses des Landkreises Rostock hat uns bei der Ermittlung des individuellen Ausgleichsbetrags unterstützt. Dafür ermittelte dieser die Anfangs- und Endwerte hinsichtlich der Bodenwertsteigerung zu einem Stichtag.

Die Differenz aus diesen beiden Werten multipliziert mit der Grundstücksgröße ergibt den Ausgleichsbetrag. Die für die Ausgleichsbeträge bestehende Rabattregelung wurde 2003 durch die Stadtvertreter beschlossen. Diese ermöglicht einen Nachlass von bis zu 20%. Bei konkreten Fragen zum jeweiligen Ausgleichsbetrag sind persönliche Gespräche, nach Terminvereinbarung, mit dem Bauamt der Bergringstadt Teterow möglich.


Andreas Lange
Bürgermeister der Bergringstadt Teterow

