



Verbandsgemeinde Weißenthurm

# Stadtkernsanierung Weißenthurm





# Stadtkernsanierung Weißenthurm

## Inhalt:

- Allgemeine Informationen zur Stadtkernsanierung
- Informationen zum Ausgleichs- und Sanierungsbeitrag



# Stadtkernsanierung Weißenthurm

## Allgemeine Informationen Stadtkernsanierung:

- Historie:
  - 2002 Aufnahme der Stadt Weißenthurm in das Sanierungsprogramm des Landes Rheinland-Pfalz mit dem Ziel Behebung städtebaulicher Missstände
  - 2002/2003 Durchführung der vorbereitenden Untersuchung durch die Planergruppe Heichel, Bonn
  - Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes durch Beschluss des Stadtrats vom 22.05.2003 (Bereich Becherstraße bis
  - 2003-2019 Durchführung der Sanierung, ab 2007 im Teilprogramm „Soziale Stadt“
  - Aufhebung der Sanierungssatzung mit Wirkung vom 02.10.2019 und damit Abschluss der Sanierung



# Stadtkernsanierung Weißenthurm

## Allgemeine Informationen Stadtkernsanierung:

- Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:
  - Rückbau und Umgestaltung der „Hauptstraße“ (L 121)





# Stadtkernsanierung Weißenthurm

## Allgemeine Informationen Stadtkernsanierung:

- Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:
  - Neugestaltung Kirchplatz





# Stadtkernsanierung Weißenthurm

## Allgemeine Informationen Stadtkernsanierung:

- Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:
  - Umgestaltung Grünanlagen und Sanierung „Weißer Turm“



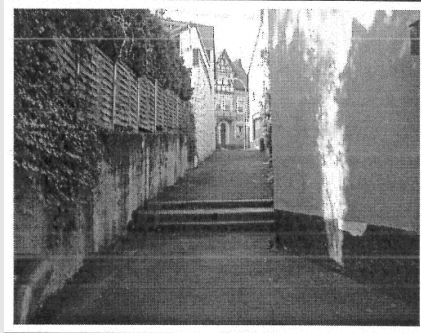




# Stadtkernsanierung Weißenthurm

## Allgemeine Informationen:

- Sanierungsmaßnahmen:
  - Umgestaltung Rheingassen einschließlich Treppenbrunnen





# Stadtkernsanierung Weißenthurm

## Allgemeine Informationen Stadtkernsanierung:

- Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:
  - Gestaltung Rauschergässchen mit Spielfeld und „Haus der Begegnung“







# Stadtkernsanierung Weißenthurm

## Allgemeine Informationen Stadtkernsanierung:

- Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:
  - Ausbau der „Alte Straße“

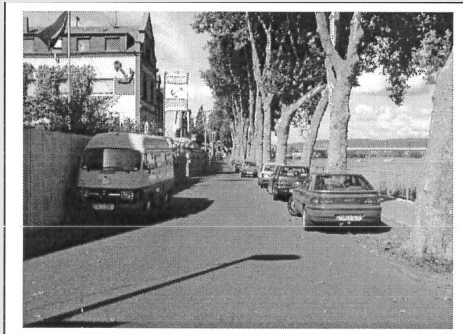
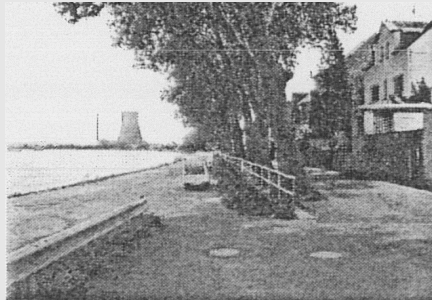




# Stadtkernsanierung Weißenthurm

## Allgemeine Informationen Stadtkernsanierung:

- Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:
  - Umgestaltung Rheinufer





# Stadtkernsanierung Weißenthurm

## Allgemeine Informationen Stadtkernsanierungen:

- Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:
  - Private Sanierungsmaßnahmen/Fassadensanierung





# Stadtkernsanierung Weißenthurm

## Ausgleich- und Sanierungsbeiträge

- Allgemeines:
  - Eigentümer/innen in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet sind nach § 154 BauGB an den Kosten der Sanierung zu beteiligen
  - im Gegenzug hierfür wurden keine Ausbau- und Erschließungsbeiträge für Maßnahmen im Rahmen der Sanierung erhoben
  - Ausgleichsbetrag wird in Geld erhoben
  - Ausgleichsbetrag ist nach Abschluss der Sanierung zu entrichten
  - Ausgleichsbetrag entspricht dem Wert der Sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung



# Stadtkernsanierung Weißenthurm

## Ausgleich- und Sanierungsbeiträge

- Allgemeines:
  - Bodenwerterhöhung wurde ermittelt durch ein Verkehrswertgutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für den Bereich Osteifel-Hunsrück
  - Zahlungs- bzw. Festsetzungspflichtig ist/sind der/diejenige, der/die zum Zeitpunkt der Aufhebung der Sanierungssatzung Eigentümer/in war, unabhängig davon ob das Grundstück z.B. bereits veräußert wurde, einzige Ausnahme hiervon Erbfall.



# Stadtkernsanierung Weißenthurm

## Ausgleich- und Sanierungsbeiträge

- Bescheiderlass

- Vor Bescheiderlass muss den Eigentümern/innen die Möglichkeit zur Stellungnahme bzw. der Mitteilung von Anrechnungstatbeständen gegeben werden. Dies ist erfolgt bereits mit Schreiben vom 01.03.2022

Anrechnungstatbestände sind:

1. Die durch die Sanierung entstandenen Vorteile oder Bodenwerterhöhungen des Grundstückes, die bereits in einem anderen Verfahren, insbesondere im Enteignungsverfahren berücksichtigt worden sind.





# Stadtkernsanierung Weißenthurm

## Ausgleich- und Sanierungsbeiträge

- Bescheiderlass

Anrechnungstatbestände sind:

2. Die Bodenwerterhöhungen des Grundstücks, die der Eigentümer zulässigerweise durch eigene Aufwendungen bewirkt hat, soweit der Eigentümer gemäß § 146 Abs. 3 Ordnungsmaßnahmen durchgeführt hat oder Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne des § 148 Abs. 2 Satz 2 Satz 1 Nr. 3 errichtet oder geändert hat, sind jedoch die ihm entstandenen Kosten anzurechnen.

**ACHTUNG:** Hierzu gehören nicht privat durchgeführte Modernisierungen



# Stadtkernsanierung Weißenthurm

## Ausgleich- und Sanierungsbeiträge

- Bescheiderlass

Anrechnungstatbestände sind:

3. Die Bodenwerterhöhungen des Grundstücks, die der Eigentümer beim Erwerb des Grundstücks als Teil des Kaufpreises in einem den Vorschriften der Nummern 1 und 2 sowie des § 154 BauGB entsprechend Betrag zulässigerweise bereits entrichtet hat.

Anrechnungstatbestände ebenso wie sonstige Eingaben können sich ggfs. noch einmal auf den in der Vorabmitteilung festgesetzten Betrag auswirken.



# Stadtkernsanierung Weißenthurm

## Ausgleich- und Sanierungsbeiträge

- Bescheiderlass
  - Endgültigen Festsetzungsbescheide werden voraussichtlich im Spätsommer diesen Jahres versandt
  - Zahlung des Sanierungsbetrages ist nach Festsetzung innerhalb eines Monats in einem Betrag fällig
  - Umwandlung in ein Tilgungsdarlehn nach Bescheiderlass ist unter bestimmten Bedingungen und auf Antrag möglich.



# Stadtkernsanierung Weißenthurm

## Ausgleich- und Sanierungsbeiträge

- Tilgungsdarlehn
  - Kann beantragt werden, sofern Ihnen nicht zugemutet werden kann, die Verpflichtung bei Fälligkeit mit eigenen oder fremden Mitteln zu erfüllen
  - Darlehensschuld ist mit höchstens 6 % jährlich zu verzinsen und mit 5 % zuzüglich der ersparten Zinsen jährlich zu tilgen
  - Erfordert Offenlegung der gesamten wirtschaftlichen Verhältnisse und der Entscheidung des Stadtrates
  - Wird durch eine Eintragung in Abteilung III des Grundbuchs dinglich abgesichert, es könnte somit ins Grundstück vollstreckt werden
  - Bei Nichteinhaltung wird Restbetrag sofort fällig.



Verbandsgemeinde Weißenthurm

# Stadtkernsanierung Weißenthurm

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit !

Corinna Ecker  
Verbandsgemeinde Weißenthurm  
Teilbereich 4.4 Liegenschaften, Versicherungen  
Kärlicher Str. 4  
56575 Weißenthurm  
Tel. 02637/913-307  
E-Mail: [corinna.ecker@vgwthurm.de](mailto:corinna.ecker@vgwthurm.de)