

Information zum Abschluss des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ Coswig

Bereits kurz nach der „Wende“ – am 10.07.1991 – hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Coswig beschlossen, vorbereitende Untersuchungen für die Aufstellung eines Sanierungsgebietes „Innenstadt“ durchzuführen.

Für das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ wurden mit diesem Beschluss folgende 4 Ziele für die zukünftige Gestaltung des Sanierungsgebietes formuliert.

1. Erhaltung der Coswiger Innenstadt
2. Lösung der Verkehrsprobleme
3. Belebung und Attraktivierung der Innenstadt Coswigs
4. Gestalterische Verbesserung öffentlicher und privater Freiräume

Mit dem Beschluss Nr. N 181/27/1992 wurde die Sanierungssatzung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Innenstadt“ Coswig beschlossen und am 12.07.1993 vom Regierungspräsidium Dresden genehmigt.

Die Sanierungssatzung wurde am 15.09.1993 im Coswiger Amtsblatt veröffentlicht. Sie ist seit dem 16.09.1993 rechtskräftig.

Um die gestalteten Ziele zu erreichen, sind über die Jahre Fördermittel in Millionenhöhe vom Bund und dem Land Sachsen in das Sanierungsgebiet geflossen. Die Stadt Coswig hat den notwendigen Eigenanteil dafür bereitgestellt.

Nach nunmehr 28 Jahren Stadtsanierung hat sich das Stadtbild der Innenstadt von Coswig gewandelt, sie ist schöner und attraktiver geworden. Die Einwohner, Besucher und nicht zuletzt die Grundstückseigentümer profitieren von der Neu- und Umgestaltung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie von der Schaffung neugestalteter städtischer Freiräume und öffentlicher Grünflächen. Durch die Sanierungsmaßnahmen haben sich die Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachhaltig verbessert und die Lebensqualität in der Innenstadt ist deutlich gestiegen.

Die Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ Coswig wurde am 26.06.2019 durch den Stadtrat beschlossen und wurde mit der Veröffentlichung im Amtsblatt am 06.07.2019 rechtskräftig.

Wie im § 154 Baugesetzbuch (BauGB) festgelegt, hat der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstückes zur Finanzierung der Sanierung an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag in Geld zu entrichten, welcher der sanierungsbedingten Erhöhung des Bodenwertes seines Grundstückes entspricht. Der Ausgleichsbetrag ist nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme zu entrichten. Durch die Aufhebung der Sanierungssatzung ist die Ausgleichsbetragspflicht entstanden.

Die Stadt Coswig ist an diese gesetzliche Vorschrift gebunden und hat nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme die Bodenwerterhöhung in Form des Ausgleichsbetrages nach § 154 BauGB vom Eigentümer durch einen Bescheid zu fordern.

Zur Ermittlung der Bodenwertsteigerung hat die Stadt Coswig den Gutachterausschuss des Landkreises Meißen beauftragt, ein zonales – nach verschiedenen Wertzonen gegliedertes – Abschlussgutachten für das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ zu erstellen. Besondere Grundstückssituationen werden dabei einzeln gutachterlich bewertet. Das Gutachten bildet die Grundlage für die Höhe des Ausgleichsbetrages in den Bescheiden.

Dieses Abschlussgutachten zum Wertermittlungstichtag 06.07.2019 liegt nun vor und wird auf der Homepage der Stadt Coswig veröffentlicht. Es kann auch in der Stadtverwaltung Coswig, Fachbereich Bauwesen, nach Voranmeldung während der Sprechzeiten eingesehen werden.

Für einen Großteil der Grundstücke im Sanierungsgebiet wurde bereits vor Abschluss der Sanierung der Ausgleichsbetrag durch eine freiwillige Ablösevereinbarung (§ 154 Abs. 3 BauGB) zwischen den Eigentümern und der Stadt Coswig beglichen. Für die verbliebenen, nicht abgelösten Grundstücke im ehemaligen Sanierungsgebiet „Innenstadt“ wird die Stadt voraussichtlich im Jahr 2020 die Ausgleichsbeträge ermitteln und den Eigentümern die Möglichkeit zur Stellungnahme und Erörterung (Anhörung) geben.

Nach Aufhebung der Sanierungssatzung werden gemäß § 162 (3) BauGB die Sanierungsvermerke in den Grundbüchern der Eigentümer gelöscht. Den Antrag hierfür hat die Stadt Coswig bereits an das Grundbuchamt Meißen gestellt. Die Eigentümer erhalten eine Benachrichtigung (Eintragungsbekanntmachung) über die Löschung des Sanierungsvermerkes an ihrem Grundstück vom Grundbuchamt.

Fachbereich Bauwesen
Stadtplanung
30.09.2019