

## **Schlussabrechnung einer Gesamtmaßnahme**

### **Wertausgleich**

Alle privat nutzbaren Grundstücke, die die Gemeinde zur Vorbereitung und Durchführung der Sanierung zugunsten der Gesamtmaßnahme bereitstellt oder mit Städtebaufördermitteln erworben hat, sind gemäß § 89 Abs. 3 und 4 BauGB zu veräußern.

Privat nutzbare Grundstücke werden entsprechend den Sanierungs-/Entwicklungszielen in das Sonder-/Treuhandvermögen der Gesamtmaßnahme übernommen und möglichst an einen privaten Investor veräußert. Sollte dies bis spätestens zum Abschluss der Gesamtmaßnahme nicht möglich sein, werden die nicht veräußerten Grundstücke auf die Gemeinde übertragen.

Zum Abschluss der Gesamtmaßnahme findet eine Wertermittlung für alle sich im Treuhand-/ Sondervermögen befindenden Grundstücke statt.

#### **1. Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinde**

Soweit Grundstücke aus dem Vermögen der Gemeinde dem Sonder-/Treuhandvermögen unentgeltlich bereitgestellt wurden, wird ein Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinde vorgenommen.

Dies gilt nur für Grundstücke, die zum Zeitpunkt der Bereitstellung

- a) privat nutzbar und
- b) wenn sowohl öffentlich als auch privat nutzbar und die private Nutzung überwiegt

Diese Grundstücke sind in die Bestandsliste A aufzunehmen. Dabei sind neben den Grunddaten, der Zeitpunkt der Bereitstellung und der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Bereitstellung anzugeben.

#### **2. Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde**

Für Grundstücke, für die Aufwendungen oder deren Erwerb mit Städtebaufördermitteln gefördert wurden und die bei Abschluss der Gesamtmaßnahme privatwirtschaftlich nutzbar sind, ist ein Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde (Grundstücke werden aus dem Sonder-/Treuhandvermögen in das Liegenschaftsvermögen der Gemeinde übernommen oder zurückgeführt) vorzunehmen. Dies gilt auch, wenn

- a) Grundstücke sowohl öffentlich als auch privatwirtschaftlich genutzt werden und die privatwirtschaftliche Nutzung überwiegt,
- b) der Grunderwerb ausnahmsweise außerhalb des förmlich festgelegten Entwicklungsgebietes gefördert wurde,
- c) für die Grundstücke ein Erbbaurecht oder ein sonstiges Nutzungsrecht zugunsten eines Dritten bestellt wurde. Diese sind entsprechend den sich aus den Erbbauzinsen ergebenden Einnahmen zu berücksichtigen.
- d) nur ein Zinsausgleich gewährt wurde oder Ausgaben für die Freilegung gefördert wurden.

Diese Grundstücke sind in die Bestandsliste B aufzunehmen. Dabei sind neben den Grunddaten, der Zeitpunkt der Übernahme in das Liegenschaftsvermögen und der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Übernahme anzugeben.

### 3. Gegenüberstellung des Wertausgleiches zu Gunsten und zu Lasten der Gemeinde

Im Rahmen der Schlussabrechnung findet eine Gegenüberstellung des Wertausgleiches zu Gunsten und zu Lasten statt. Dabei wird der Wertausgleich zu Gunsten (Summe Bestandsliste A) mit dem Wertausgleich zu Lasten (Summe Bestandsliste B) verrechnet.

Der ggf. verbleibende Betrag (Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde > Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinde) geht als Einnahme in die Schlussrechnung mit ein.

Der Wertausgleich zu Gunsten darf den Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde jedoch insgesamt nicht überschreiten, da eine Nachförderung ausgeschlossen ist.

### **Grundstückslisten**

Die Gemeinde hat ein Verzeichnis aller bereitgestellten Grundstücke und ein Verzeichnis aller in das Liegenschaftsvermögen der Gemeinde übernommenen Grundstücke vorzulegen. Das Bestandsverzeichnis besteht aus den Teilen A und B.

Die Bestandsliste A enthält die Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte, die der Gesamtmaßnahme zur Verfügung gestellt wurden. Dabei sind neben den Grunddaten, der Zeitpunkt der Bereitstellung und der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Bereitstellung anzugeben.

Die Bestandsliste B enthält die Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte, die aus der Bestandsliste A heraus veräußert oder in das allgemeine Liegenschaftsvermögen der Gemeinde übernommen wurden. Dabei sind neben den Grunddaten, der Zeitpunkt der Übernahme in das Liegenschaftsvermögen und der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Übernahme anzugeben.