



Anfrage

Amt: Stadtbetriebe Hennef (AöR) - Stadtentwicklung,
Liegenschaften

TOP: _____

Vorl.Nr.: F/2011/0210

Anlage Nr.: _____

Datum: 22.06.2011

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	07.07.2011	öffentlich

Tagesordnung

Anfrage der Fraktion Die Unabhängigen,
Erschließungskosten als anteilige Grundstückskaufpreiskosten

Anfragentext

Zu der Anfrage der Fraktion „Die Unabhängigen“ vom 12.4.2011 ist folgendes aus zu führen:

Bis 1998 hatte die Stadt eine Entwicklungsgesellschaft (EGH) die als gemeinnützige GmbH Grundstücksgeschäfte tätigte.

Bis zur Gründung der Stadtbetriebe Hennef AöR im Jahr 2008 wurden Grundstücksgeschäfte durch den Eigenbetrieb Stadtentwicklung auf gleiche Art und Weise wie nachfolgend beschrieben abgewickelt.

Die Stadtbetriebe Hennef AöR veräußern Grundstücke zu Wohnungsbauzwecken ebenso wie für gewerbliche Ansiedlungen.

1. Wurde das Grundstück bereits als voll erschlossenes Grundstück erworben, also mit bereits abgerechneten Kanalanschluss- und Straßenbaubeiträgen, so wird das Grundstück bei einer Weiterveräußerung im Regelfall zum aktuellen Richtwert voll erschlossen verkauft, ohne separate Ausweisung der Erschließungskosten.
2. Wurde ein Baugebiet durch die AöR neu entwickelt, so wird im Regelfall, das Grundstück incl. Straßenbaubeitrag(einheitlicher Betrag) aber ohne Kanalanschlussbeitrag veräußert. Der Straßenbaubetrag wird nicht separat ausgewiesen. Der Kanalbeitrag wird durch einen Ablösevertrag oder einen Beitragsbescheid abgerechnet. In diesen Fällen entfällt die Grunderwerbsteuer für diesen Beitrag.
3. Wird ein Grundstück in einem Baugebiet veräußert, das durch verschiedene abrechenbare Straßenbauabschnitte gekennzeichnet ist, sich also für jeden Abschnitt unterschiedliche Straßenbaubeiträge ergeben, so wird im Regelfall auch der Straßenbaubeitrag separat ausgewiesen, so weit er bereits abschließend ermittelt ist. Hinsichtlich der Kanalbeiträge bleibt es wie unter 2. beschrieben.

Hennef (Sieg), den

Klaus Barth
Vorstand