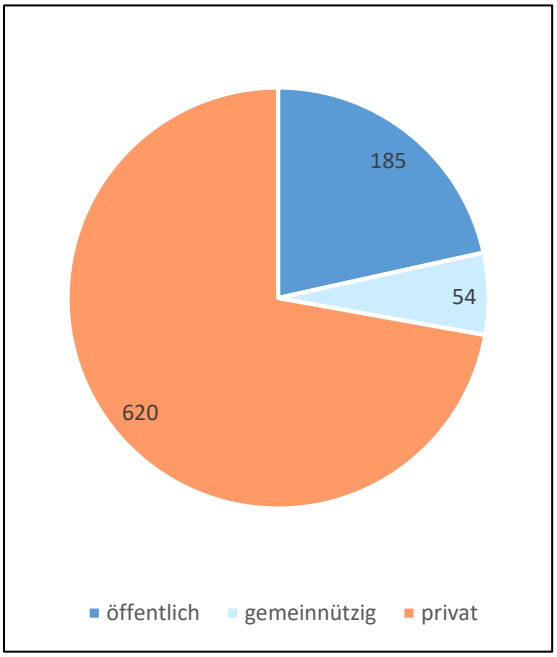
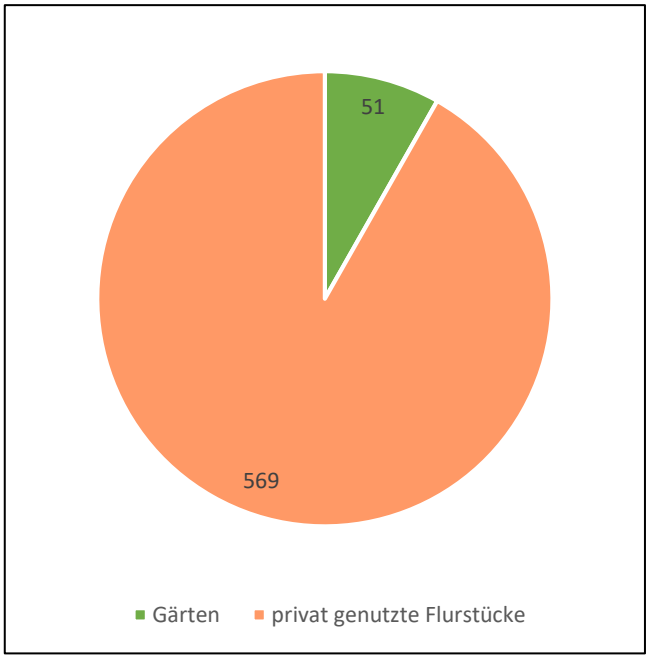
Im Sanierungsgebiet „Historischer Stadtkern“ gibt es **859** Flurstücke.

Davon betreffen **185** Flurstücke den öffentlichen Raum (Straßen, Wege, Plätze, Grünflächen), weitere **54** Flurstücke sind gemeinnützig genutzt (z.B. Rathaus, Landratsamt, Gericht, Schule, Kitas, Kulturfabrik, EHFA, Museum, Kirche).

Von den verbleibenden **620** privaten Grundstücken werden 51 gärtnerisch genutzt. Für diese 51 Gartengrundstücke sowie die 185 öffentlichen und 54 gemeinnützigen Flurstücke ist kein Ausgleichsbetrag abzulösen.





Für 3 Flurstücke wurde ein Wertausgleich ermittelt, der gesondert ins Sanierungsvermögen abgeführt wurde. Hierfür ist kein zusätzlicher Ausgleichsbetrag abzulösen.

Folglich verbleiben **566** Flurstücke, die gemäß § 154 BauGB abzulösen sind.

Gemäß § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB wurde den Eigentümern angeboten, vor Abschluss der Sanierung den Ausgleichsbetrag auf freiwilliger Basis abzulösen. Bei Zahlung des Ausgleichsbetrages im Jahr 2009 wurde ein Abschlag von 20 % auf die ermittelte Bodenwertsteigerung berücksichtigt, 16 % in 2010, 12 % in 2011, 8 % in 2012, 4 % in 2013. Ab 2014 war kein Abschlag mehr möglich. Mit Beschluss des Stadtrates im Dezember 2015 wurde bis August 2016 nochmals ein Abschlag von 2 % gewährt.

Die Eigentümer von **398** Flurstücken nahmen das Angebot, freiwillig abzulösen, wie folgt an:

Abschlag	**Anzahl**
20%	209
16%	102
16-20% (Ratenzahlung)	2
12%	9
12-16 % (Ratenzahlung)	5
8%	16
8-12 % (Ratenzahlung)	5
4%	6
2%	29
0	15
gesamt	**398**

Dies entspricht einem Sanierungsvermögen in Höhe von rund **475.000 €.** Mit Abschlägen wurden rund **400.000 €** ins Sanierungsvermögen zurückgeführt.

Somit verbleiben noch **168** Flurstücke, die abzulösen sind. Dies entsprach bis Mai 2019 einer Summe von ca. **245.000 €**. Mit der aktualisierten Bodenwertsteigerung sind es nun rund **410.000 € offene Ausgleichsbeträge.** Mit einem Abschlag von 5 % könnten rund **390.000 €** vorzeitig abgelöst werden.