

### **Ansprechpartnerin im Verfahren**

Frau Sigrid Bäumker  
Fachbereich Bau und Umwelt  
Tel. 04533 – 2001 441  
sigrid.baeumker@stadt-reinfeld.de

### **Ansprechpartnerin bei der Sanierungsträgerin**

Frau Lisa Acalski  
Städtebauliche Erneuerung Schleswig-Holstein  
Tel. 0431 - 5809 1824  
acalski@gos-mbh.de

### **Ansprechpartner bei Fragen zur Wertermittlung**

Herr Felix Immans  
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für  
Grundstückswerte des Kreises Stormarn  
Tel. 04531 -160 158  
f.immanns@kreis-stormarn.de

### **Ansprechpartnerin für Zahlungserleichterungen**

Frau Marie Wruck  
Fachbereich Finanzen und Stadtwerke  
Tel. 04533 – 2001 484  
marie.wruck@stadt-reinfeld.de

Weitere Informationen finden Sie auf unseren  
Internetseiten. Den Abschlussbericht zur Sanierung  
können Sie über folgenden QR-Code aufrufen:



INFORMATIONEN ZUR ERHEBUNG VON AUSGLEICHSBETRÄGEN

**REINFELD (HOLSTEIN)**

**„AM HERRENTEICH / CLAUDIUS-MÜHLE“**

## Sanierungsgebiet „Am Herrenteich - Claudius-Mühle“ der Stadt Reinfeld (Holstein)

### Informationen zur Erhebung von Ausgleichsbeträgen

Mit dem Abschluss der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme und der Aufhebung der Sanierungssatzung beginnt das gesetzlich vorgesehene Verfahren zur Erhebung von Ausgleichsbeträgen gem. § 154 BauGB (Baugesetzbuch).

### Was ist ein Ausgleichsbetrag?

In einem Sanierungsverfahren sind Eigentümerinnen und Eigentümer verpflichtet, Ausgleichsbeträge zu entrichten, falls der Bodenwert ihres Grundstücks **durch die im Sanierungszeitraum durchgeführten (Bau-)Maßnahmen** gestiegen ist.

Eine entsprechende Wertermittlung wurde vom Gutachterausschuss des Kreises Stormarn in 2025 vorgenommen. Das Endwertgutachten für Ihr Grundstück erhalten Sie in den nächsten Wochen per Post.

Die Abschöpfung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung erfolgt durch die Gemeinde. Sie dient einer anteiligen Refinanzierung der mithilfe von öffentlichen Fördermitteln finanzierten Sanierungsmaßnahmen.

Der Ausgleichsbetrag entspricht der Differenz zwischen dem **Endwert** nach Durchführung der Sanierung und dem **Anfangswert** des Grundstücks, der vor Beginn der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme vom Gutachterausschuss des Kreises Stormarn ermittelt wurde.

Hinweis: Marktbedingte Wertsteigerungen werden dabei **nicht berücksichtigt !**

### Das erwartet Sie in den nächsten Wochen

Nach der Informationsveranstaltung erfolgt das formelle Verwaltungsverfahren in mehreren Schritten:

1. Versand der Anhörungsschreiben
2. Möglichkeit zur Stellungnahme
3. Erlass des Bescheids zur Ausgleichsbetragserhebung
4. Zahlung des Ausgleichsbetrages

### Das Anhörungsschreiben

Vor Erlass eines Bescheids erhalten Sie ein **Anhörungsschreiben**.

Darin finden Sie:

- die Höhe des Ausgleichsbetrags
- die zugrunde gelegten Bodenwerte
- Erläuterungen zur Berechnung
- Bodenwertgutachten

#### Was können Sie tun ?

- die Angaben sorgfältig prüfen
- Rückfragen stellen, gern auch in einem persönlichen Anhörungstermin im Rathaus
- schriftlich Ihre Bedenken äußern

Ihre Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

### Die Ausgleichsbetragserhebung

Nach Abschluss der Anhörung erhalten Sie einen schriftlichen Bescheid. Dieser enthält:

- die verbindlich festgesetzte Höhe des Ausgleichsbetrags
- die Ermittlung des Betrages
- die Zahlungsfrist (4 Wochen)
- eine Rechtsbehelfsbelehrung

### Wie können Sie auf den Bescheid reagieren?

Wenn Sie den Bescheid für fehlerhaft halten, können Sie innerhalb der angegebenen Frist **Widerspruch einlegen**.

Ein Widerspruch muss:

- fristgerecht erfolgen
- schriftlich eingereicht werden
- eine Begründung enthalten

Die Stadt prüft den Sachverhalt erneut und entscheidet über das weitere Vorgehen.

Hinweis: Ihr Widerspruch hat **keine aufschiebende Wirkung für die Zahlungsverpflichtung !**

### Möglichkeiten der Zahlungserleichterung

Unter bestimmten Voraussetzungen kann auf Antrag eine **Stundung** oder Ratenzahlung gewährt werden.

Voraussetzung ist in der Regel, dass:

- die sofortige Zahlung eine erhebliche Härte darstellen würde
- die Forderung durch die Stundung nicht gefährdet wird

Ein entsprechender Antrag ist bei Bedarf schriftlich bei der Stadt zu stellen. Hinweis: Es werden Zinsen fällig.

