

Hansestadt Stendal

Hebesatzung

der Hansestadt Stendal für die Grund- und Gewerbesteuer ab 2011

Auf Grund der §§ 6, 44 Abs. 3 Nr. 1, 91 und 92 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568) in Verbindung mit § 2 des Gesetzes über ein Neues Kommunales Haushalts- und Rechnungswesen für die Kommunen im Land Sachsen – Anhalt vom 22.03.2006 (GVBl. LSA S. 128), der §§ 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen – Anhalt vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S. 405), der §§ 1 und 25 des Grundsteuergesetzes vom 07.08.1973 (BGBl. I S. 965) und der §§ 1, 4 und 16 des Gewerbesteuergesetzes vom 19.05.1999 (BGBl. I S. 1010, 1491) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Hansestadt Stendal in seiner Sitzung am 14.02.2011 die folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Hebesätze

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Gebiet der Hansestadt Stendal ab 01.01.2011 wie folgt festgesetzt:

- | | |
|--|----------|
| 1. Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe) | 290 v.H. |
| 2. Grundsteuer B (Grundstücke) | 390 v.H. |
| 3. Gewerbesteuer | 390 v.H. |

§ 2

Übergangsvorschriften aufgrund der Eingemeindungsverträge

1. Abweichend von § 1 werden die Steuersätze (Hebesätze) für folgende Ortsteile der Hansestadt wie folgt festgesetzt:

- | | |
|--|-------------------------------|
| a) OT Staats | vom 01.01.2011 bis 31.12.2014 |
| 1. Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe) | 200 v.H. |
| 2. Grundsteuer B (Grundstücke) | 300 v.H. |
| 3. Gewerbesteuer | 350 v.H. |
| b) OT Wittenmoor und Vollenschier | vom 01.01.2011 bis 31.12.2012 |
| 1. Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe) | 300 v.H. |
| 2. Grundsteuer B (Grundstücke) | 320 v.H. |
| 3. Gewerbesteuer | 350 v.H. |
| c) OT Volgfelde | vom 01.01.2011 bis 31.12.2014 |
| 1. Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe) | 350 v.H. |
| 2. Grundsteuer B (Grundstücke) | 330 v.H. |
| 3. Gewerbesteuer | 350 v.H. |
| d) OT Nahrstedt | vom 01.01.2011 bis 31.12.2014 |
| 1. Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe) | 350 v.H. |
| 2. Grundsteuer B (Grundstücke) | 330 v.H. |
| 3. Gewerbesteuer | 350 v.H. |
| e) OT Möringen und Klein Möringen | vom 01.01.2011 bis 31.12.2014 |
| 1. Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe) | 300 v.H. |
| 2. Grundsteuer B (Grundstücke) | 350 v.H. |
| 3. Gewerbesteuer | 350 v.H. |
| f) OT Buchholz | vom 01.01.2011 bis 31.12.2012 |
| 1. Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe) | 350 v.H. |
| 2. Grundsteuer B (Grundstücke) | 325 v.H. |
| 3. Gewerbesteuer | 350 v.H. |
| g) OT Uchtspringe, Börgitz, Wilhelmshof | vom 01.01.2011 bis 31.12.2014 |
| 1. Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe) | 280 v.H. |
| 2. Grundsteuer B (Grundstücke) | 300 v.H. |
| 3. Gewerbesteuer | 350 v.H. |
| h) OT Heeren | vom 01.01.2011 bis 31.12.2013 |
| 1. Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe) | 330 v.H. |
| 2. Grundsteuer B (Grundstücke) | 330 v.H. |
| 3. Gewerbesteuer | 350 v.H. |
| i) OT Groß Schwechten, Neuendorf, Peulingen | vom 01.01.2011 bis 31.12.2012 |
| 1. Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe) | 260 v.H. |
| 2. Grundsteuer B (Grundstücke) | 320 v.H. |
| 3. Gewerbesteuer | 320 v.H. |
| j) OT Uenglingen | vom 01.01.2011 bis 31.12.2014 |
| 1. Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe) | 335 v.H. |
| 2. Grundsteuer B (Grundstücke) | 306 v.H. |
| 3. Gewerbesteuer | 350 v.H. |
| k) OT Vinzelberg | vom 01.01.2011 bis 31.12.2012 |
| 1. Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe) | 415 v.H. |
| 2. Grundsteuer B (Grundstücke) | 315 v.H. |
| 3. Gewerbesteuer | 350 v.H. |

2. Nach Ablauf der in Abs. 1 Buchstabe a) bis k) genannten Übergangsvorschriften gelten in den in Abs. 1 Buchstabe a) bis k) genannten Ortschaften die in § 1 genannten Steuersätze.

§ 3

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2011 in Kraft.

Hansestadt Stendal, den 15.02.2011



Klaus Schmotz
Oberbürgermeister



Hansestadt Stendal

Arbeits- und Handlungsrichtlinie der Hansestadt Stendal zu Entscheidungen über den Einsatz von Fördermitteln für Bauvorhaben in der Stendaler Altstadt/Sanierungsatzungsgebiet

Die Grundsätze dieser Arbeits- und Handlungsrichtlinie gelten als Entscheidungsgrundlage für die Hansestadt Stendal zur Feststellung über die Förderfähigkeit von Bauvorhaben und als Grundsatz einer zielorientierten Förderung von Bauvorhaben und der Gleichbehandlung von Fördermittelanträgen im Sanierungsgebiet „Altstadt-Stendal“.

I. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Richtlinie umfasst das Gebiet der Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt-Stendal“ (Sanierungssatzung), veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Stendal, Nr. 17 vom 01. Juni 1994.

Ein Plan mit Darstellung des Geltungsbereiches ist als Anlage Bestandteil dieser Richtlinie.

II. Ziele dieser Richtlinie

1. Schnellere Umsetzung der gestellten Sanierungsziele, wie:
 - Erhaltung der typischen Altstadt mit ihren besonderen Qualitäten und Werten des kulturellen Erbes mit überregionaler Bedeutung innerhalb der Wallanlagen der Stadt,
 - Umsetzung der Altstadtsanierung,
 - Schaffung eines ausgewogenen Verhältnisses von Tradition und Innovation im Sinne einer Stendaler Stadt- und Baukultur

2. Erhaltung der alten Bausubstanz mit Vorrang vor Abbruch und Neubau

3. Mögliche Beibehaltung alter Baukanten zur Wahrung der historischen Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung neuer Infrastrukturen und moderner Architektur

4. Nachrangigkeit von Abbruch alter und erhaltenswürdiger Bausubstanz unter Berücksichtigung der Zumutbarkeit für die Bauherren

Grundsätzlich gilt: Erhaltung der alten Bausubstanz und deren Sanierung hat Vorrang vor Abbruch und Neubau.

III. Nachrangiger Stellenwert der Neubauförderung nach Abbruch historischer Bausubstanz

Eine Förderung von Neubauten ist auf der Grundlage von Förderrichtlinien des Landesverwaltungsamtes in Ausnahmefällen möglich.

Beschränkt sich die Förderung aber nicht vorrangig auf die unter Ziffer VI. dieser Arbeits- und Handlungsrichtlinie genannten Rangfolge, werden Abbrüche alter Bausubstanz lukrativ. Damit besteht die Gefahr, dass die Anzahl der Abbruchvorhaben zunimmt und sich die Erwartungen der Bauwilligen zur Förderung einer anschließenden Neubebauung erhöhen.

Diese Kontraproduktivität des Fördermitteleinsatzes ist nicht gewollt und würde der Zielstellung der Sanierung, dem Erhalt der historischen Bausubstanz, zuwiderlaufen.

IV. Förderung von öffentlichen Flächen und Räumen

Die Förderung der Sanierung und des Ausbaus öffentlicher Flächen und Räume (Straßen, Wege, Plätze) ist die nachhaltigste Form der Förderung. Sie zieht in der Regel Investitionen in und an Gebäuden nach sich, da sie infrastrukturelle Voraussetzungen schafft. Deshalb genießen solche Förderungen aufgrund der die Investitionen fördernden Wirkung und die damit verbundene Nachhaltigkeit Vorrang.

V. Neubau wird nur gefördert

- für die Schließung oder Wiederbebauung von nach dem Bauordnungs- und Denkmalrecht legal bestehenden Baulücken oder Brachgebieten,
- für städtebaulich bedeutsame Bauvorhaben,
- wenn ein genehmigter Abbruch bereits förderfähig war.

VI. Kriterien für die Beurteilung der Förderfähigkeit von Neubauten

- Konformität zu Förderprogrammen und -zielen,
- Einhaltung denkmalrechtlich ausgewogener Forderungen,
- Gestaltung ist förderfähiges Ergebnis eines Gestaltungswettbewerbes,
- keine historisierte Gestaltung von Neubauten,
- Einfügen von zeitgemäßer Architektur bei Erhalt des Kulturdenkmals „Altstadt“ unter Berücksichtigung der benötigten Funktionalität des Neubaus,
- Neubauten in zeitgemäßer Architektursprache unter Einhaltung überwiegend prägender Fassadengliederungsstrukturen im jeweiligen Straßenzug (Aufnahme der Maßstäblichkeit),
- Einhaltung der gestalterischen Ziele, vorgegeben durch die örtlichen Bauvorschriften (Gebäude- und Geschosshöhe, Gliederungselemente in der Fassade, Symmetrie, Dachaufbauten, Farbgestaltung)

Vorrangig und unabhängig von den vorgenannten Kriterien gelten für die Entscheidung über die Förderfähigkeit von Neubaumaßnahmen die Vorgaben geltender Förderrichtlinien.