

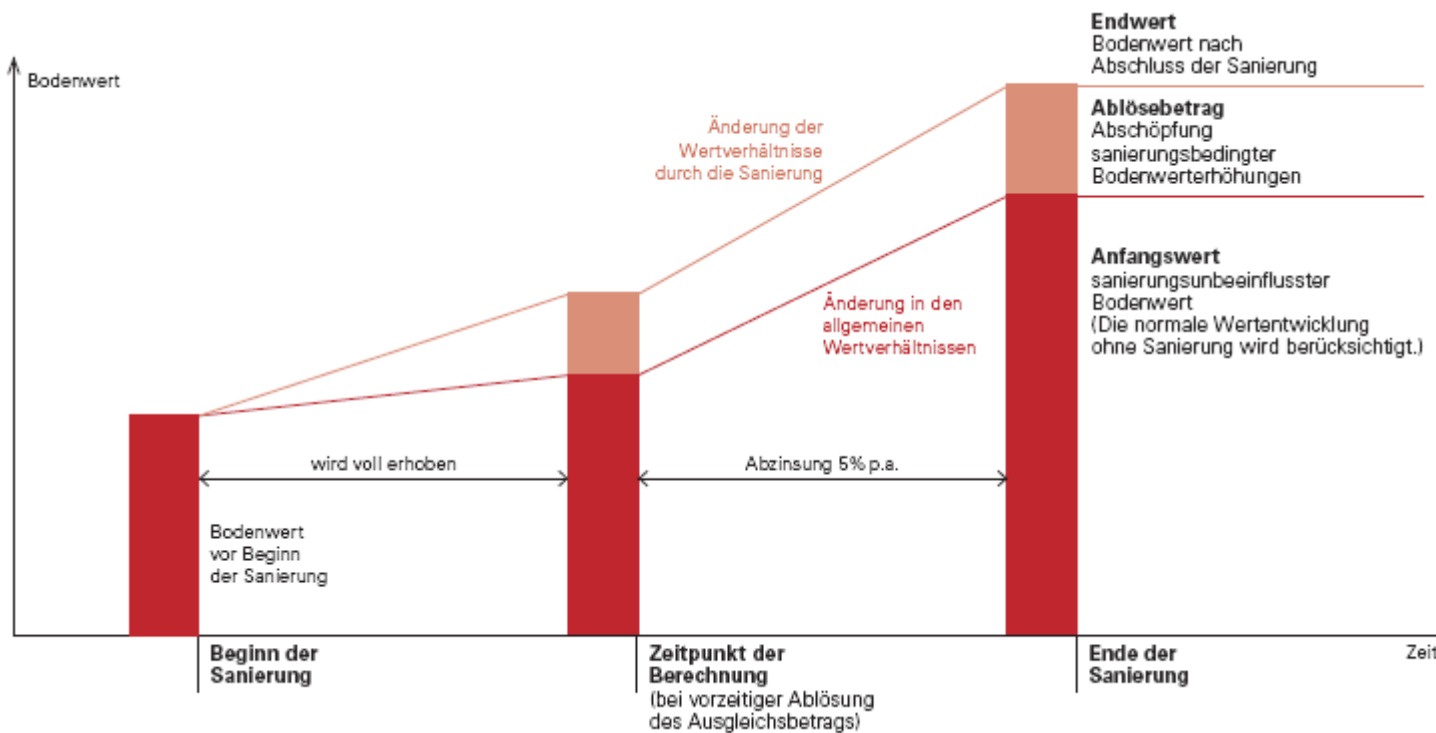
SANIERUNGSRECHT

Rechliche Besonderheiten im Sanierungsgebiet

Ausgleichsbetrag

Die Gesamtheit der Sanierungsmaßnahmen führte zu einer Wertsteigerung der Immobilien und der Grundstücke gegenüber dem Zeitpunkt der Einleitung von Vorbereitenden Untersuchungen zur Festlegung des Sanierungsgebietes 1992. Dabei wurden die natürlichen Bodenwertschwankungen im Laufe der Zeit durch Nachfrage und Angebot heraus gerechnet. Einfach ausgedrückt: ohne die Sanierung wären die Immobilien bzw. Bodenwerte 2010 um etwa 20 % geringer.

Nach den hier anzuwendenden Regelungen des Baugesetzbuches, BauGB, besteht gemäß § 154 Abs. 1 Satz 1 für Eigentümer eine Pflicht zur Entrichtung von Ausgleichsbeträgen, um ein Teil der erhaltenen Bodenwertsteigerungen wieder an die Gemeinde zurück zu zahlen. Die sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung stellt die Differenz zwischen dem Anfangswert (Bodenwert ohne Aussicht auf Sanierungsmaßnahme) und dem Endwert (Bodenwert nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme) dar.



Das Bezirksamt Neukölln hat nach Veröffentlichung der am 10. Juli 2010 erfolgten Aufhebung der Sanierungsverordnung im Amtsblatt von Berlin noch in den kommenden 3 Kalenderjahren Zeit, also bis zum 31.12.2013, den Ausgleichsbetrag bei den Eigentümern zu erheben. Die Eigentümer im Gebiet werden damit also nach und nach konfrontiert. Zunächst wird den Eigentümern schriftlich die Festsetzung des Betrags angekündigt. Innerhalb von 6 Wochen ist dazu beim Bezirksamt das Vorbringen von Stellungnahmen und Einwänden möglich. Danach wird der Ausgleichsbetrag per Bescheid amtlich festgesetzt.

Nach Erhalt des Bescheids über den Ausgleichsbetrag ist der Betrag innerhalb eines Monats an das Bezirksamt zu zahlen. Diese Gelder sind zweckgebunden in Städtebauförderkulissen einsetzbar und fallen damit nicht in allgemeinen Haushalt.

Sonstige Rechtsvorschriften

Weitere Informationen zu rechtlichen Grundlagen, z.B. über Genehmigungsvorbehalte, finden Sie im [Archiv/Neubritzer Leben/Rechtliche Grundlagen](#).