

Die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung wird auf der Grundlage der Kaufpreissammlung der Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse, den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen und der tatsächlichen Neuordnung ermittelt. Hierzu beauftragt die Gemeinde den Gutachterausschuss für Grundstückswerte oder geeignete private Sachverständige, die sogenannten Anfangs- und Endwerte gutachtlich zu ermitteln.

Das Gutachten verwendet die Gemeinde als Grundlage für die Festsetzung des Ausgleichsbetrags.

## STÄDTEBAULICHE SANIERUNG

Informationen zum Verfahren

### Wo erhalte ich weitere Informationen?

Der **Gemeinde** obliegen grundsätzlich alle Aufgaben zur Durchführung einer städtebaulichen Sanierung. Die Gemeinde ist deshalb erster Ansprechpartner in allen Fragen zu den geplanten Maßnahmen in einem Sanierungsgebiet. Sie kann sich eines Sanierungsträgers bedienen.

Allgemeine Fragen zur **Wertermittlung** in Sanierungsverfahren beantwortet Ihnen die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

Die zuständige Geschäftsstelle des Gutachterausschusses finden Sie über die Internetseiten der rheinland-pfälzischen Gutachterausschüsse:

[www.gutachterausschuesse.rlp.de](http://www.gutachterausschuesse.rlp.de).

Schillerplatz 3-5  
55116 Mainz

Druck:  
Landesamt für Vermessung  
und Geobasisinformation  
Rheinland-Pfalz  
Von-Kuhl-Straße 49  
56070 Koblenz

Stand: 5/2017



# WELCHEN ZWECK VERFOLGT DIE STÄDTEBAULICHE SANIERUNG?

Stadt- und Ortsgebiete, die nicht ständig an die sich wandelnden Anforderungen und Bedürfnisse angepasst werden, verlieren an Attraktivität. Städtebauliche **Misstände**, wie

- ungünstige Belichtung, Besonnung und Belüftung von Wohnungen und Arbeitsstätten,
- überalterte Bausubstanz,
- unzeitgemäße bauliche Nutzung,
- belastende Einwirkungen von Nachbargrundstücken,
- erneuerungsbedürftige Erschließungsanlagen,
- verbreitete Leerstände

aber auch eine nicht zeitgemäße Infrastruktur können zu negativen Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder auf die Sicherheit und Gesundheit der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen führen.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen beheben Misstände, indem Sie ein Gebiet wesentlich verbessern oder umgestalten.

Die städtebauliche Sanierung ist eine Aufgabe der Gemeinde. Ihre gesetzliche Grundlage sind die §§ 136 - 164 des Baugesetzbuches. Sie wird in erheblichem Maße durch öffentliche Mittel des Landes und des Bundes gefördert.



# WAS SIND AUSGLEICHSBETRÄGE UND WIE WERDEN SIE ERMITTELT?

Im Regelfall steigern die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen den Bodenwert der im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke. Zur Finanzierung der Sanierung fordert der Gesetzgeber, dass der Grundstückseigentümer nach Abschluss der Sanierung einen der Gemeinde zustehenden Ausgleichsbetrag in Geld entrichtet, der grundsätzlich der durch die Sanierung bewirkten Erhöhung des Bodenwerts seines Grundstücks entspricht. Es ist möglich, den Ausgleichsbetrag aufgrund einer freiwilligen Vereinbarung mit der Gemeinde vorzeitig abzulösen. Die Gemeinde hat auch das Recht, Vorausleistungen zu erheben.

