

## **Erhebung des Ausgleichsbetrags gemäß § 154 Baugesetzbuch (BauGB) nach Abschluss der Sanierung im ehemaligen Sanierungsgebiet „Südöstliche Altstadt“.**

### **11.11.2014 | • Einladung zu einer Informationsveranstaltung**

Mit Satzung vom 04.07.2012 wurde das ehemalige Sanierungsgebiet „Südöstliche Altstadt“ aufgehoben. Diese Aufhebungssatzung wurde mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung am 14.07.2012 rechtswirksam. Damit war das Sanierungsverfahren abgeschlossen.

Das Sanierungsverfahren wurde im umfassenden Verfahren gemäß § 152 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, da die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften nach den Regelungen der §§ 152 ff. BauGB Anwendung fanden.

Somit haben die Eigentümer der im ehemaligen Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke zur Finanzierung der Sanierung an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag in Geld zu entrichten, der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts ihres Grundstücks entspricht (§ 154 Abs. 1 BauGB). Der Ausgleichsbetrag ist nach Abschluss der Sanierung zu entrichten (§ 154 Abs. 3 BauGB). Der Gesetzgeber lässt der Kommune hierbei keinen Ermessensspielraum, vielmehr sind die Ausgleichsbeträge von den Grundstückseigentümern zu erheben.

Die durch die Sanierung bedingte Erhöhung des Bodenwerts des Grundstücks besteht gemäß § 154 Abs. 2 BauGB aus dem Unterschied zwischen

- dem Bodenwert, der sich für das Grundstück ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert), und
  - dem Bodenwert, der sich für das Grundstück durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes ergibt (Endwert),
- und zwar bezogen auf den Zeitpunkt der Aufhebung des Sanierungsgebietes.

Maßgeblicher Stichtag für die Ermittlung der Grundstückswerte ist also der Zeitpunkt der rechtsverbindlichen Aufhebung der ursprünglichen Sanierungssatzung.

Zwischenzeitlich hat das zuständige Katasteramt Westeifel-Mosel die Ermittlung der besonderen Bodenrichtwerte und damit der maßgeblichen Bodenwertsteigerungen durchgeführt. Diese wurden vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte in seiner Sitzung am 12.02.2014 beschlossen, sodann im Bitburger Stadt- und Landboten öffentlich bekannt gemacht und in der Zeit vom 03. März bis zum 02. April 2014 im Rathaus der Stadt Bitburg öffentlich ausgelegt.

Vor dem Erlass eines Erhebungsbescheides möchten wir den betroffenen Grundstückseigentümern im Rahmen einer Abendveranstaltung die Gelegenheit geben, sich über die rechtlichen Grundlagen und über die durchgeführten Maßnahmen, die zu Bodenwertsteigerungen im Sanierungsgebiet geführt haben, zu informieren.

Diese Informationsveranstaltung findet statt am **Donnerstag, 13. November 2014 um 18.00 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses, Rathausplatz 3 -4, 54634 Bitburg.**

Hier steht neben den betroffenen Mitarbeitern unseres Hauses auch ein Sachbearbeiter des Katasteramtes Westeifel-Mosel für allgemeine Fragen zur Wertermittlung zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir im Rahmen dieser Veranstaltung aus Datenschutzgründen keine speziellen Fragen bezogen auf Ihren Anteil an den Bodenwertsteigerungen beantworten können. Dazu haben Sie später nach Erhalt des Anhörungsschreibens Gelegenheit.

Wir würden uns freuen, Sie anlässlich dieser Informationsveranstaltung begrüßen zu dürfen.

Joachim Kandels,  
Bürgermeister

[zurück](#) /

[drucken](#) /

[nach oben](#)