Erhebung von Ausgleichsbeträgen in städtebaulichen Sanierungsgebieten

Die Erhebung von Ausgleichsbeträgen in städtebaulichen Sanierungsverfahren steht in vielen Kommunen auf der Tagesordnung

Allein im Freistaat Sachsen gibt es noch mehr als 200 städtebauliche Sanierungsverfahren (Sanierungsgebiete), die in den nächsten Jahren abgeschlossen werden sollen.

Bundesweit geht man davon aus, dass in den letzten 40 Jahren im Rahmen der Städtebauförderung ca. 3.700 städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen gefördert wurden. Davon sind erst ca. 1.200 Verfahren abgeschlossen.

Die überwiegende Anzahl der noch laufenden Sanierungsverfahren wird in den nächsten Jahren beendet werden. Bei Abschluss dieser Maßnahmen sind nach dem Willen des Gesetzgebers (hier konkret des Baugesetzbuches (BauGB)) von den Eigentümern der in den Sanierungsgebieten gelegenen Grundstücke sogenannte Ausgleichsbeträge zu erheben.

Geht man von ca. 2.500 noch offenen Sanierungsverfahren und vorsichtig geschätzten 300 Grundstückseigentümern pro Verfahrensgebiet aus, so sind rd. 750.000 Grundstückseigentümer in Deutschland in den nächsten Jahren von der Ausgleichsbetragspflicht betroffen.

Da die Kommunen in der Vergangenheit wenig öffentlichkeitswirksam mit dem Thema Ausgleichsbeträge umgegangen sind, haben sich die meisten betroffenen Eigentümer mit der Thematik der städtebauliche Sanierung und dem nun anstehenden Ausgleichsbeträgen noch nicht beschäftigt.

Seit in den letzten Monaten die Medien dieses Thema häufiger - m.E. wenig informativ und tlw. auch reißerisch - aufgegriffen haben, sind viele Grundstückseigentümer nun zurecht aufgeschreckt und verunsichert.

Auch viele Gemeinden stehen vor einer schwierigen Aufgabe, denn mit der Abrechnung von Sanierungsverfahren betreten Sie häufig völliges Neuland.

Da es sich bei den entsprechenden Regelungen im Baugesetzbuch um außerordentlich komplexe Vorgänge handelt, will das Themnportal http://www.ausgleichsbetraege.org für unabhängige Information bei allen Beteiligten - also den betroffenen Grundstückseigentümern (auch deren Anwälten sowie den bereits gegründeten Bürgerinitiativen), den für die Erhebung der Ausgleichsbeträge zuständigen Kommunen und deren Sanierungsträgern, aber auch den mit der Grundstücksbewertung befassten Gutachterausschüssen und Gutachtern, sorgen.

Das Themenportal ausgleichsbetraege.org informiert über gesetzliche Grundlagen, Literatur und bietet einen kostenlos abrufbaren Ratgeber zum Thema Ausgleichsbeträge .

Pressekontakt

Immobilienbewertung Lutz Schneider Sachverständigenbüro

Herr Lutz Schneider
Zittauer Straße 12
02681 Wilthen

ausgleichsbetraege.org
info@ausgleichsbetraege.org

Firmenkontakt

Immobilienbewertung Lutz Schneider Sachverständigenbüro

Herr Lutz Schneider
Zittauer Straße 12
02681 Wilthen

ausgleichsbetraege.org
info@ausgleichsbetraege.org

Immobilien professionell bewerten. Lutz Schneider ist gemäß DIN EN ISO/IEC 1704 zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung, ZIS Sprengnetter Zert (S) und seit mehr als 20 Jahren als Immobiliensachverständiger tätig. Für alle Bewertungsanlässe werden fundierte Privat- und Gerichtsgutachten angefertigt. Dabei stehen die Qualität und die Nachvollziehbarkeit der Gutachten sowie ein marktorientiertes Bewertungsergebnis im Vordergrund.

Gerade bei besonderen Bewertungsaufgaben, bspw. in Erbschaft- und Schenkungsteuerangelegenheiten sowie bei der Bewertung in städtebaulichen Sanierungsgebieten sind besonderes Know-How und langjährige Erfahrungen erforderlich.

Lutz Schneider betreibt u.a. das Themenportal zu Ausgleichsbeträgen in städtebaulichen Sanierungsgebieten unter http://www.ausgleichsbetraege.org.

Lutz Schneider ist Vorsitzender im Sprengnetter Expertengremium für Immobilienwerte in der Region Oberlausitz, Lehrbeauftragter an der Sächsischen Verwaltungs- und Wirtschaftsakademie Dresden (SVWA) sowie Mitglied in den Gutachterausschüssen für die Ermittlung von Grundstückswerten in den Landkreisen Bautzen und Görlitz.

Immobilienbewertung Lutz Schneider Sachverständigenbüro
Zittauer Straße 12 - 02681 Wilthen
Telefon: +49 (0) 3592 31908
E-Mail: info@ausgleichsbetraege.org
Internet: http://www.ausgleichsbetraege.org

Anlage: Bild