

**B**

**VERFAHRENSWAHL**

---

- Das **„vereinfachte“ Verfahren** unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften nach den §§ 152 – 156a BauGB
- Das **„klassische“ oder „umfassende“ Verfahren** unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften nach den §§ 152 – 156a BauGB:
  - Die Preisprüfung bei der rechtsgeschäftlichen Veräußerung eines Grundstücks oder bei der Bestellung oder Veräußerung eines Erbbaurechts, um Grundstücke für die Sanierungsziele zum sanierungsunbeeinflussten Wert zu erwerben
  - Die Erhebung von Ausgleichsbeträgen, d.h. die Verpflichtung des Eigentümers zur Finanzierung der Sanierung, eines im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks, an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag zu entrichten, der der durch die Sanierung bedingten Bodenwerterhöhung entspricht

Sowohl im umfassenden als auch im vereinfachten Verfahren kommen sanierungsrechtliche Vorschriften zur Anwendung:

- § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB über das **allgemeine Vorkaufsrecht** beim Kauf von Grundstücken innerhalb des Sanierungsgebiets
- §§ 144 und 145 BauGB über die Genehmigung von Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgängen (im vereinfachten Verfahren kann die Gemeinde die Anwendung dieser Vorschriften ganz oder teilweise ausschließen)

## Empfehlung:

„Vereinfachtes“ Verfahren, da keine Änderungen der Bodenordnung im Gebiet zu erwarten ist:

- Keine erhebliche Gebietsumstrukturierung
- Keine erstmalige Erschließung
- Kein notwendiger Erwerb von Schlüsselgrundstücken (befinden sich bereits fast alle im Besitz der Gemeinde)
- Die Erhaltung und Verbesserung des Bestands durch private Modernisierungsmaßnahmen sowie die Aufwertung öffentlicher Räume und des Gemeinbedarfs stehen im Vordergrund