

Absender:

Name

Institution

Straße

PLZ/Ort

vhw – Bundesverband für
Wohnen und Stadtentwicklung e.V.
Zentrale Seminarverwaltung
Fritzschestraße 27/28
10585 Berlin

Fax: 030 390473-690

GUTE GRÜNDE FÜR IHRE TEILNAHME

In diesem Workshop werden Fragen zum komplexen Thema „Ausgleichsbeträge in Sanierungsgebieten“ in verständlicher und praxisgerechter Form vermittelt und intensiv diskutiert.

Auch für „Wiederholungsteilnehmer“ ist die Veranstaltung zu empfehlen, da der Seminarinhalt insbesondere im Hinblick auf die aktuelle Rechtsprechung laufend aktualisiert und ergänzt wird.

Dabei steht die praktische Handhabung in der kommunalen und verwaltungsmäßigen Praxis im Vordergrund. Es wird das Grundgerüst für einen weitsichtigen Umgang vermittelt, den Sie für das Ausgleichsbetragswesen in Sanierungsgebieten brauchen.

Die Besonderheit dieses Workshops liegt zudem in der Verknüpfung der speziellen Rechtsvorschriften sowie einschlägiger Rechtsprechung mit ca. 90 praxisbezogenen Fällen.

Grundkenntnisse des Besonderen Städtebaurechts sind empfehlenswert.

DER VERLAG – IHR WISSENSPARTNER

Die vhw-Dienstleistung GmbH ediert Fachliteratur zu den rechtlichen Grundlagen des Planens und Bauens in den Bereichen: Planungsrecht, Umweltrecht, Bodenordnung, Erschließungsrecht, Immobilien, Vergaberecht, Verwaltungsrecht. Das Fachbuchprogramm des Verlages ist auf aktuelle Fragen in den Bereichen Stadtentwicklung und Immobilienwirtschaft gerichtet. Aktuell umfasst es 26 Buchtitel und eine Loseblattsammlung. Alle Titel können auch im Internet über www.vhw.de (Publikationen) bestellt werden.

BEGLEITENDE LITERATUREMPFEHLUNG



Handbuch
„Von der Sanierungssatzung zum Ausgleichsbetrag“
2. Auflage 2014, 727 Seiten

Karl Heinz Mathony ist Autor des beim vhw-Verlag bereits in 2. Auflage erschienenen Handbuchs für die kommunale Praxis „Von der Sanierungssatzung zum Ausgleichsbetrag“. Das Handbuch wurde umfassend aktualisiert und in seiner Tiefe und Breite erheblich ausgeweitet.



Sie möchten vhw-Veranstaltungsangebote per E-Mail erhalten?
Zustimmung erteilen unter: www.vhw.de/email

TERMIN, ORT, DAUER

SN190107

17./18. Juni 2019

Radisson Blu Hotel, Leipzig
Augustusplatz 5–6
04109 Leipzig
Telefon: 0341 21 460

RP190102

**Montag/Dienstag,
11./12. November 2019**

InterCityHotel Mainz
Binger Straße 21
55131 Mainz
Telefon: 06131 58851-358

Beginn: 09:30 Uhr (1. Tag)
09:00 Uhr (2. Tag)

Ende: 17:00 Uhr (1. Tag)
16:30 Uhr (2. Tag)

ANMELDUNG / ABMELDUNG

Ihre An- oder Abmeldungen erbitten wir schriftlich per Post, Fax oder E-Mail an den vhw e.V., Zentrale Seminarverwaltung, Fritschestr. 27/28, 10585 Berlin, Fax: 030 390473-690, seminare@vhw.de, oder buchen Sie im Internet unter www.vhw.de.

Senden Sie uns Ihre Anmeldung möglichst unter Benutzung des anhängenden Anmeldeformulars zu. Die Anmeldung ist verbindlich. Nach Eingang der Anmeldung erhalten Sie eine schriftliche Bestätigung mit einer Anreisebeschreibung sowie eine Rechnung. Bei fehlender Abmeldung, Stornierung weniger als 1 Werktag vor Veranstaltungsbeginn oder auch nur zeitweiser Teilnahme ist die volle Teilnahmegebühr zu zahlen. Bei einer Abmeldung, die nicht wenigstens 10 Tage vor Veranstaltungsbeginn in Schriftform erfolgt, sind 50 % der Teilnahmegebühr zu entrichten. Ein kostenfreier Teilnehmertausch ist bis Veranstaltungsbeginn möglich.

Wir bitten um Verständnis, dass wir uns Programmänderungen, Referenten- oder auch Ortswechsel sowie die Absage von Veranstaltungen vorbehalten müssen. In jedem Fall sind wir bemüht, Ihnen Absagen oder notwendige Änderungen so rechtzeitig wie möglich mitzuteilen. Müssen wir eine Veranstaltung absagen, erstatten wir die bezahlte Teilnahmegebühr. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen. Gerichtsstand ist Bonn.



vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.
Geschäftsstelle Sachsen

Grassistraße 12 · 04107 Leipzig · Telefon: 0341 98489-10
Fax: 0341 9848911 · E-Mail: gst-sn@vhw.de

Geschäftsstelle Rheinland-Pfalz

Friedrich-Ebert-Straße 5 · 55218 Ingelheim · Telefon: 06132 71496-0
Fax: 06132 71946-9 · E-Mail: gst-rp@vhw.de

www.vhw.de

TEILNAHMEGEBÜHREN

510,00 € für Mitglieder des vhw
620,00 € für Nichtmitglieder
240,00 € für Vollzeit-Studierende
(bis 27 Jahre mit Nachweis)

Die Teilnahmegebühren sind nach Erhalt der Rechnung vor Beginn der Veranstaltung ohne Abzug auf das Konto bei der Sparkasse KölnBonn, IBAN: DE59 3705 0198 0001 2098 16, BIC: COLSDE33XXX unter Angabe der Rechnungs- und Kundennummer zu zahlen.

In den Teilnahmegebühren sind eine Materialsammlung, das Mittagessen, Getränke/Kaffee/Tee während der Pausen enthalten.

Von der Sanierungssatzung zum Ausgleichsbetrag – Ausgleichsbeträge in Sanierungsgebieten

Workshop mit
max. 25 Teilnehmern

Montag/Dienstag
17./18. Juni 2019
Leipzig

Montag/Dienstag
11./12. November
Mainz

HINTERGRUNDINFORMATIONEN

Die Erhebung von Ausgleichsbeträgen in Sanierungsgebieten ist für viele Gemeinden mit zahlreichen Fragen und rechtlichen Unsicherheiten verbunden. Als zentrale und verpflichtende Aufgabe bei der städtebaulichen Sanierung im umfassenden Sanierungsverfahren setzt die Ausgleichsbetragsserhebung sichere Kenntnisse der aktuellen sachlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen und des verfahrenstechnischen Ablaufs voraus.

Bereits in der Vorbereitung und Durchführung des Sanierungsverfahrens haben gemeindliche Entscheidungen erheblichen Einfluss auf ein rechtlich abgesichertes Erhebungsverfahren sowie auf die in den förderrechtlichen Abrechnungen zu berücksichtigenden sanierungsbedingten Einnahmen; nicht genutzte Einnahmemöglichkeiten können zu Lasten der Gemeinde gehen.

Ihr Praxis-Plus:

- Am ersten Seminartag werden die Ausführungen zu den verschiedenen Schwerpunktthemen mit einer Vielzahl von Praxisfällen verbunden.
- Im Laufe des zweiten Seminarstages werden die Teilnehmer in kleinen Gruppen unter Anleitung des Dozenten weitere Praxisfälle bearbeiten und gemeinsam die Lösungen besprechen.
- Sie erhalten als Seminarunterlage ein Exemplar des Handbuchs „Von der Sanierungssatzung zum Ausgleichsbetrag“.

Hinweise:

- Die Teilnehmerzahl je Seminar ist begrenzt auf 25 Personen. Wir empfehlen deshalb eine frühzeitige Anmeldung.
- Über die Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebescheinigung aus, geeignet auch zur Vorlage zwecks Anerkennung durch die jeweilige Rechtsanwalts- oder Architektenkammer.

IHR REFERENT



Karl Heinz Mathony

ist Experte des Besonderen Städtebaurechts und der Städtebauförderung, über 26 Jahre einschlägige theoretische und praktische Erfahrungen in den Bereichen des Besonderen Städtebaurechts sowie in den entsprechenden Nebengebieten, u.a. auf kommunaler und auf Landesebene, in leitender Position bei einer großen

Stadtentwicklungsgesellschaft sowie als bundesweit agierender freiberuflicher Sachverständiger und Fachgutachter. Er ist nebenbei Buchautor und hat zahlreiche Abhandlungen zu Rechtsfragen des Besonderen Städtebaurechts und der Städtebauförderung in Fachzeitschriften veröffentlicht.

AUF DEM SEMINAR TREFFEN SIE

Leiter/innen und Mitarbeiter/innen aus kommunalen und staatlichen Fachbehörden, aus Wohnungs- und Dienstleistungsunternehmen, kommunale Mandatsträger und Rechtsanwälte, die in diesem Rechtsgebiet arbeiten. Ferner Vertreter von Gutachterausschüssen, aus öffentlich bestellten Sachverständigenbüros sowie von beauftragten Sanierungsberatungs-, Stadtplanungs-, Architektur- und Ingenieurbüros.

PROGRAMMABLAUF

Workshop: Von der Sanierungssatzung zum Ausgleichsbetrag – Ausgleichsbeträge in Sanierungsgebieten

1. Seminartag

09:30 Uhr Seminarbeginn

I. Einleitende Einzelthemen der Vorbereitung, der Durchführung und des Abschlusses der Sanierung

- Abgrenzungsproblematiken des Sanierungsgebiets
- Finanzierung der Sanierungsverfahren mit Bedeutung und Rechtsfolgen des § 156 a BauGB
- Finanzierungsfunktion der Ausgleichsbeträge
- Sanierungsbedingte Einzelmaßnahmen
- Städtebauliches Planungskonzept
- Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Sanierungsrechtliche Genehmigungen
- Vorzeitiger Sanierungsabschluss
- Gründe für die Aufhebung der Sanierungssatzung
- Rückübertragung von Grundstücken

II. Einzelthemen des Ausgleichsbetragsrecht, die mit folgenden Fragen verbunden sind

- Warum Ausgleichsbeträge? Was wird ausgeglichen?
- Was ist die Ausgleichsbetragsberechnung nach Aufwand?
- Wie bemisst sie sich? Worin liegt die rechtliche Problematik?
- Muss der Ausgleichsbetrag erhoben werden?
- Wann entsteht die Ausgleichsbetragspflicht?
- Wer ist ausgleichsbetragspflichtig?
- Wie wird der Ausgleichsbetrag bemessen?
- Was ist eine sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung?
- Sind Einzelmaßnahmen außerhalb des Sanierungsgebiets berücksichtigungsfähig?
- Wann sind die maßgeblichen Wertermittlungsstichtage? Welche Qualitätsstichtage kommen in Betracht?
- Ist ein Ausgleichsbetrag trotz gesunkenem Marktwert zu leisten?
- Gibt es eine sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung bei Grundstücken mit öffentlicher Nutzung?

17:00 Uhr Ende des ersten Seminartages

10:45 bis 11:00 Uhr Kaffee-/Teepause
12:45 bis 13:45 Uhr Gemeinsames Mittagessen
15:15 bis 15:30 Uhr Kaffeepause

PROGRAMMABLAUF

Workshop: Von der Sanierungssatzung zum Ausgleichsbetrag – Ausgleichsbeträge in Sanierungsgebieten

2. Seminartag

09:00 Uhr Seminarbeginn

I. Fortführung der Einzelthemen des Ausgleichsbetragsrecht, die mit den folgenden Fragen verbunden sind

- Welche Beträge können auf den Ausgleichsbetrag angerechnet werden?
- Welche Voraussetzungen müssen für die Umwandlung des Ausgleichsbetrags in ein Tilgungsdarlehen und für die Herabsetzung des Verzinsungs- und Tilgungssatzes vorliegen?
- Wie wird der Ausgleichsbetrag festgesetzt? Was muss der Ausgleichsbetragsbescheid insbesondere beinhalten? Wie ist das Verfahren zur Erhebung des Ausgleichsbetrags? Wann ist der Ausgleichsbetrag fällig? Sind landesrechtliche Vorschriften anzuwenden?
- Was bedeutet der Einwand der unzulässigen Rechtsausübung bei der von Amts wegen zu berücksichtigenden Einwendung, wenn eine bestimmte zeitliche Höchstgrenze seit dem Entstehen der Vorteilslage vergangen sind?
- Ausgleichsbetrag als Bescheid oder Ablösevereinbarung?
- Wie bemisst sich der Ablösebetrag? Können Abschläge gewährt werden? Wann liegen die Voraussetzungen für die Ablösung des Ausgleichsbetrags vor?
- Welche Voraussetzungen müssen bei der vorzeitigen Festsetzung oder bei der Erhebung von Vorauszahlungen auf den Ausgleichsbetrag vorliegen?
- Absehen von der Festsetzung und Erhebung des Ausgleichsbetrags? Welche Voraussetzungen müssen insbesondere bei der Anwendung der Bagatellklausel vorliegen?
- Was bedeutet eine wesentliche oder unwesentliche Ungleichheit?
- Können frühzeitige Wertermittlungen erfolgen? Welche Voraussetzungen müssen vorliegen?

II. Kleingruppen bearbeiten unter Begleitung des Dozenten weitere Praxisfälle, deren Lösungen gemeinsam besprochen werden

16:30 Uhr Ende des Seminars

10:30 bis 10:45 Uhr Kaffee-/Teepause
12:30 bis 13:30 Uhr Gemeinsames Mittagessen
14:45 bis 15:00 Uhr Kaffeepause

HIERMIT MELDE ICH VERBINDLICH AN

Workshop: Von der Sanierungssatzung zum Ausgleichsbetrag – Ausgleichsbeträge in Sanierungsgebieten

- SN190107, Montag/Dienstag, 17./18. Juni 2019, Leipzig
- RP190102, Montag/Dienstag, 11./12. November 2019, Mainz

Name, Vorname

Dienstbezeichnung

Amt / Abteilung

Telefon

E-Mail

Name, Vorname

Dienstbezeichnung

Amt / Abteilung

Telefon

E-Mail

Rechnungsadresse

Straße

PLZ / Ort

Telefon / Fax

E-Mail

Datum

Unterschrift

Oder melden Sie sich per E-Mail an: seminare@vhw.de
Weitere Informationen unter www.vhw.de