

**Erlass des Ministeriums für Umwelt, Energie und Verkehr vom 30.5.1997, Az.: C/1-5300/97 Mü/Su/Al**

**Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen**

**Vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages**

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches hat der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks zur Finanzierung der Sanierung an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag zu entrichten, der der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts seines Grundstücks entspricht, sofern die Sanierung nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird. Gemäß § 154 Abs. 3 BauGB kann die Gemeinde die Ablösung im Ganzen vor Abschluss der Sanierung zulassen. An das Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr, Abteilung C, ist durch eine Kommune die Frage herangetragen worden, ob die Einräumung eines „Verfahrensabschlags“ (Abschlag im Hinblick auf die Vorteile, die im Verfahren der Ablösung begründet sein können) bei vorzeitiger Ablösung des Ausgleichsbetrags zulässig ist.

Die vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrags ist gemäß § 154 Abs. 3 Satz 2 BauGB zulässig; sie ist darüber hinaus als zweckmäßiger gegenüber der Erhebung des Ausgleichsbetrags nach Abschluß der Sanierung anzusehen. Die Vorteile im Verfahren der Ablösung sind im Regelfalle

- die Verringerung des Verwaltungsaufwands gegenüber einer ansonsten vorzunehmenden Veranlagung,
- die Vermeidung eines Rechtsmittelverfahrens mit ungewissem Ausgang einschließlich des Prozessrisikos,
- Einsparungen im Einzugsverfahren, Vermeidung von Beitreibung, Stundung, Ratenzahlung oder gar Erlass,
- Einsparung von Fördermitteln,
- zweckentsprechender weiterer Einsatz der abgelösten Ausgleichsbeträge in Sanierungsgebieten,
- leichtere kommunalpolitische Durchsetzbarkeit der Erhebung von Ausgleichsbeträgen.

Die Ablösung hat für den Ausgleichspflichtigen zwar den Nachteil, daß er den Ausgleichsbetrag zu einem Zeitpunkt entrichten muß, an dem er noch nicht fällig wäre. Der Pflichtige hat daneben aber den Vorteil, daß mit der vorzeitigen Ablösung des Ausgleichsbetrags eine endgültige Regelung getroffen worden ist und eine spätere Nachforderung entfällt.

Im Einvernehmen mit dem Minister des Innern, dem Minister für Wirtschaft und Finanzen sowie dem Rechnungshof des Saarlandes teile ich Ihnen folgendes mit:

**Der v.g. Verfahrensabschlag wird grundsätzlich für zulässig gehalten.**

Bei der Bemessung des Abschlags sind die Grundsätze einer sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung zu beachten. Zur berücksichtigen ist, daß es sich bei den Ausgleichsbeträgen um vorrangig zu erhebende „sonstige Einnahmen“ nach § 83 KSVG handelt. Die Höhe des Verfahrensabschlages hat sich an den Vorteilen zu orientieren, die sich für die Gemeinde aus der vorzeitigen Erhebung ergeben.

Unter Berücksichtigung der v.g. Gesichtspunkte ist in eigener Verantwortung durch Gemeinderatsbeschluß die Höhe des Verfahrensabschlags festzulegen, der 15 % des Ausgleichsbetrages nicht übersteigen darf. Die Zeitspanne, für die der festgesetzte Verfahrensabschlag gewährt werden kann, ist im Beschluss anzugeben.

Eine prozentuale Staffelung des Verfahrensabschlags, in Abhängigkeit vom Ablösezeitpunkt, wird empfohlen, um einen zusätzlichen Anreiz für eine möglichst frühe Ablösung des Ausgleichsbetrages durch die betroffenen Grundstückseigentümer zu schaffen.

Der Beschluss ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde öffentlich bekanntzugeben.