



WEBINAR
www.vhw.de

Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach BauGB - Was kann ich damit machen? Was muss ich dazu wissen?

Mittwoch, 4. Juni 2025 | online: 09:30 - 16:00 Uhr

Webinar-Nr.: [WB254117](#)

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Innenentwicklung, klimagerechtes und energieeffizientes Bauen oder Umbauen sind das Gebot der Stunde. Seit Beginn der 70er Jahre ist die städtebauliche Sanierungsmaßnahme (SAN) als Teil des Besonderen Städtebaurechts nach wie vor für die Behebung städtebaulicher Missstände und die Realisierung städtebaulicher Ziele und Konzepte im Bestand der Städte und Gemeinden unverzichtbar. Die städtebaulichen Anwendungsfälle sind breit gestreut, hierzu gehören: erhaltende Erneuerungen bzw. Gebäudemodernisierungen, Reaktivierungen von brachliegenden, untergenutzten Arealen, die Wiederbelebung leerstehender Immobilien, Gestaltungsverbesserungen im öffentlichen Raum und Erschließungsmaßnahmen mit und ohne Bodenordnungsbedarf. Für eine erfolgreiche Innenentwicklung ist die SAN besonders gut geeignet. Sie ist gegenüber vielen Einzelinstrumenten breiter aufgestellt und bündelt als grundsätzlich quartiers- bzw. gebietsbezogener Ansatz, der auch einen starken ordnungsrechtlichen Durchsetzungscharakter impliziert, diverse Maßnahmen in einen räumlichen, sachlichen und zeitlichen Gesamtrahmen. Auch neue klima- und energiebezogene Anforderungen lassen sich damit gut bewältigen. Sanierungsgebiete können ferner dazu dienen, die aktuell diskutierten Wärmepläne in der Praxis umzusetzen. Es ist insofern nicht verwunderlich, wenn die SAN bundesweit häufig angewendet wird; in einigen Bundesländern erfährt sie sogar eine gewisse Renaissance, die möglicherweise durch die Erfordernisse Wärmeplanung noch zunehmen wird.

Das Seminar gibt allen, die eher am Anfang von Sanierungsanwendungen stehen, einen grundsätzlichen Überblick zur SAN. Der Schwerpunkt der Lehrinhalte liegt daher zum einen bei der Vermittlung von Grundlagenwissen und zum anderen bei Vertiefungen zu Wissen zu vorbereitenden Untersuchungen. Weitere Vertiefungen berühren das besondere System der Ausgleichsbeträge und aktuelle Fragen der SAN im Zusammenhang der klima- und energetischen Stadterneuerung.

Ihre Dozierenden

Dr.-Ing. Egbert Dransfeld

Institut für Bodenmanagement (IBoMa), Dortmund.

Dr. Max Reicherzer

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Partner der Sozietät REDEKER SELLNER DAHS Part mbH; seit über 20 Jahren beratend und vor Gericht für Städte und Gemeinde in ganz Deutschland tätig

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Termin

Mittwoch, 4. Juni 2025

Beginn: 09:30 Uhr

Ende: 16:00 Uhr

Teilnahmegebühren

325,- € für Mitglieder

395,- € für Nichtmitglieder

Dieses Webinar richtet sich an

all jene, die sich vor allem einen grundsätzlichen Überblick zum Themenbereich der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen verschaffen wollen und eher am Anfang von Sanierungsanwendungen stehen.

Programmablauf

Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach BauGB - Was kann ich damit machen? Was muss ich dazu wissen?

I. Überblick zur Funktionsweise der SAN

- a. Zusätzliche Werkzeuge durch SAN
 - Genehmigungsvorbehalte
 - Vorkaufsrechte
 - Planakzessorische Enteignung
 - Sanierungsumlegung
 - Wertabschöpfung
 - Auskunftsanspruch
 - Ineinandergreifen der Instrumente
- b. Materielle Voraussetzungen der SAN
 - Substanzmangel
 - Funktionsmangel
 - Abgrenzung von anderen Instrumenten
- c. Ablaufplan – Verfahren
 - vorbereitende Untersuchungen
 - Betroffenenbeteiligung
 - Satzungserlass
 - Umsetzung der Maßnahmen
 - Abschluss
- d. Abwägung
 - Varianten: vollen, vereinfachtes Verfahren, mit oder ohne Genehmigungsvorbehalte
 - entgegenstehende Eigentümerbelange
 - Kosten- und Finanzierung

II. Vertiefung: Vorbereitende Untersuchung

- a. Ablauf
 - Einleitungsbeschluss
 - Zweck
 - Veröffentlichung
- b. Städtebauliche Bestandsaufnahme
 - Inventarisierung/Erhebungsarten
 - Gebäudestrukturen
 - Öffentlicher Raum
- c. Bewertungen
 - SWOT-Analyse (Stärken-Schwächen-Analyse)
 - Substanzmängel
 - Funktionsmängel
- d. Städtebauliche Ziele
 - Zielkonzept/SAN-Rahmenplan
 - SAN-B-Plan
 - SAN-Maßnahmen
 - Maßnahmen-/Zeitplan
 - Kosten

Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

T 030 390473-610

E kundenservice@vhw.de

Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:30 Uhr
10:45 bis 11:00 Uhr Kaffeepause
12:30 bis 13:30 Uhr Mittagspause
14:45 bis 15:00 Uhr Kaffeepause
Ende: 16:00 Uhr

Hinweise

Über die Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebescheinigung über 5 Vortragsstunden aus. Diese ist auch geeignet zur Vorlage bzw. Anerkennung nach § 15 FAO bei der jeweiligen Rechtsanwaltskammer.

Die Anerkennung der Veranstaltung als Pflichtfortbildung durch die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen wird beantragt.

Info Pflichtfortbildungen:

www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen

- e. Ergebnisse
 - Abschlussbericht
 - vereinfachtes/volles Verfahren
 - Räumliche Abgrenzungen
 - SAN-Satzung

III. Vertiefung: Sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung/Ausgleichsbetrag

- a. Abschöpfungssystematik
 - Anfangswert
 - Endwerte
 - Stichtage
- b. Wertermittlungsverfahren
 - Vergleichswertverfahren
 - Besondere Bodenrichtwerte
 - Nutzwertanalytische Verfahren (z.B. Zielbaumethode, Niedersachsens Modell)
 - Kostenverfahren gemäß § 154 Abs. 2a BauGB
- c. Sonderaspekte
 - Zonal- versus Einzelgutachten
 - Anrechenbare Leistungen gemäß § 155 Abs. 1 BauGB
 - „Bagatelle-Klausel“ (Absehen) gemäß § 153 Abs. 3 BauGB

IV. Ausblick: Klimaschutz und Wärmewende: SAN als taugliches Instrument?

- a. Bedeutung des Klimaschutzes in den §§ 136 ff. BauGB
- b. Defizit nach Gebäudeenergiegesetz oder Wärmeplanungsgesetz als städtebaulicher Missstand?
- c. SAN-Instrumente zur Verwirklichung der ökologischen Transformation?

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

WEBINARE – Allgemeine Hinweise und weiterführende Informationen

Technische Voraussetzungen für Ihre Teilnahme am Webinar

Anwendungsdatei mit Installation

Sie haben Cisco Webex Meeting bisher noch nicht genutzt? Dann werden Sie nach dem Anklicken des Zugangslinks aufgefordert, sich die Datei webex.exe herunterzuladen. Wir empfehlen das Herunterladen und die Installation der Anwendungsdatei, da Sie dann alle Interaktionsmöglichkeiten vollumfänglich nutzen können.

Browserzugang ohne Installation

Alternativ können Sie auch, ohne Installation, über Ihren Browser beitreten. Wir empfehlen eine aktuelle Version von Mozilla Firefox, Google Chrome, Microsoft Edge oder Safari für MacOS.

Zugang mit Tablet oder Smartphone

Mit der App von Webex für Android und iOS ist eine Teilnahme auch über ein Tablet oder Smartphone möglich.

Testen Sie Ihren Zugang im Vorfeld in unserem Testraum!

[Link Test-Raum](#)

*Meeting Passwort: **Fortbildung!***

Nur für Tablet/Smartphone:

Meeting-Kennnummer (Zugriffscod): 2375 281 3625

Für das Webinar benötigen Sie entweder einen Desktop-PC, einen Laptop oder ein anderes mobiles Endgerät (z. B. ein Tablet).

Eine Webkamera und/oder ein Mikrofon sind nicht zwingend erforderlich. Sie können Ihre Fragen auch im Chat schreiben. Oder Sie wählen sich über die Webinar-Telefonnummer ein. Dann können Sie per Telefon im Webinar sprechen. Die Telefonnummer steht im Einladungsschreiben.

[Video-Leitfaden](#)

Ablauf von vhw-Webinaren

Spätestens einen Tag vor dem Online-Veranstaltungstermin erhalten Sie eine E-Mail mit einem Anmelde-link. Bitte beachten Sie bei erstmaliger Teilnahme an einem vhw-Webinar auch den Eingang Ihres Spam-Ordners.

- Die Webinar-Unterlagen werden spätestens 1 Tag vor der Online-Veranstaltung als Download in unserer vhw-Cloud zur Verfügung gestellt. Den Zugang zur vhw-Cloud erhalten Sie in der E-Mail mit dem Anmelde-link.
- Innerhalb 1 Woche nach der Veranstaltung erhalten Sie per E-Mail einen Link auf unsere Cloud, auf der die Webinar-Unterlagen für einen Zeitraum von weiteren 8 Wochen als Download abrufbar sind.
- Im Nachgang des Webinars erhalten Sie per E-Mail außerdem ein Teilnahmezertifikat, welches die gehörten Zeitstunden vermerkt. Dieses kann als Fortbildungsnachweis bei Kammern und Berufsverbänden vorgelegt werden. Wir unterstützen Sie gerne bei der Klärung der Anerkennungsfähigkeit. Bitte beachten Sie, dass die einzelnen Kammern einen Vorlauf von bis zu 7 Wochen vor Veranstaltungstermin benötigen.
Info Pflichtfortbildungen: www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen

Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

Tel.: 030 390473-595, E-Mail: webinare@vhw.de