



WEBINAR
www.vhw.de

Bodenrecht und Immobilienbewertung

Ausgleichsbeträge in Sanierungsgebieten

Dienstag, 7. Oktober 2025 | online: 09:30 - 16:30 Uhr

Webinar-Nr.: [WB255107](#)

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Die Vorbereitung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen fordert wie kaum eine andere städtebauliche Aufgabe **sichere** Kenntnisse der aktuellen rechtlichen und sachlichen Rahmenbedingungen, des verfahrenstechnischen Ablaufs und der **Sanierungsbewertung**. Mit der angebotenen Veranstaltung soll daher insbesondere denjenigen Akteuren, die das komplexe Verfahren zur Erhebung der Ausgleichsbeträge in Sanierungsgebieten beherrschen müssen, praxisgerechte Unterstützung gegeben werden.

Die beiden Referenten sind ausgewiesene **Experten** zur Thematik.

Folgende Themenbereiche werden intensiv behandelt:

- Rechtliche und tatsächliche Voraussetzungen zur Entstehung des Ausgleichsbetrags, zur Ermittlung der Höhe und zum Festsetzungsverfahren
- Ablösungsvereinbarung; Vorauszahlung auf den Ausgleichsbetrag; Bagatellklausel; Anrechnungstatbestände
- Zusammenarbeit von Wertermittlungs- und Sanierungsstelle
- Verfahren zur Ermittlung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen unter Berücksichtigung des Modells Niedersachsen und anderer Verfahren
- Praktische Beispiele, Anwendungsfälle und Lösungsvorschläge aus konkreten Sanierungsprojekten, auch für „Soziale Stadt-Gebiete“
- Aktuelle Rechtsprechung

Ihre Dozierenden

Gerd Ruzyzka-Schwob

bis 2023 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
- Regionaldirektion Sulingen-Verden.

Dr. Rainer Voß

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Partner der Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Köln. AnwaltMediator DAA/FU Hagen. Dozent beim Fachanwaltslehrgang Verwaltungsrecht (DAA).

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Termin

Dienstag, 7. Oktober 2025

Beginn: 09:30 Uhr

Ende: 16:30 Uhr

Teilnahmegebühren

325,- € für Mitglieder

395,- € für Nichtmitglieder

Dieses Webinar richtet sich an

Leiter(innen) und Mitarbeiter(innen) der Bau-, Planungs-, Vermessungs- und Liegenschaftsverwaltungen, Grundstückssachverständige, Vermessungsingenieure, Vorsitzende und Mitglieder von Gutachterausschüssen und deren Geschäftsstellen, Sanierungsträger und andere Beauftragte, Rechtsanwälte, Architekten, Planer, Mitarbeiter von Baufinanzierungsinstituten und Wohnungsunternehmen.

Programmablauf

In wechselnden Vorträgen und Diskussion mit den Teilnehmern werden insbesondere folgende Themenbereiche behandelt:

I. Sanierungsausgleichsbeträge: Aktuelle Grundlagen

- Rechtliche und tatsächliche Voraussetzungen zur Entstehung des Ausgleichsbetrags
- Förderkulisse und Wahl der Verfahrensart
- Überblick der verschiedenen Verfahren zur Ermittlung der Ausgleichsbeträge inkl. § 154 Abs. 2a BauGB-Variante
- Strategien für das Erhebungsverfahren mit Beispielen (Ablösungsvereinbarung, Vorauszahlung usw.)

Prof. Dr. Winrich Voß

II. Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen – Wertermittlungsverfahren

- Modell Niedersachsen
- Erläuterungen zur Einstufung der Missstände und Maßnahmen
- Ableitung besonderer Bodenrichtwerte
- Praktische Beispiele zur Ermittlung sanierungsbedingter Werterhöhungen aus Grund- und Mittelzentren
- Anwendung in Gutachten
- Andere Wertermittlungsverfahren

Gerd Ruzyzka-Schwob

III. Bodenwertsteigerungen in Soziale Stadt-Gebieten

- Bewertungsfragen in Gebieten der „Sozialen Stadt“
- Typische Bodenwerteeinflüsse
- Erläuterungen an praktischen Beispielen

Gerd Ruzyzka-Schwob

IV. Vorstellung und Diskussion neuerer Rechtsprechung

- Erläuterung aktueller Gerichtsentscheidungen

Prof. Dr. Winrich Voß

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

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
11:15 bis 11:30 Uhr Kaffeepause
13:00 bis 14:00 Uhr Mittagessen
15:15 bis 15:30 Uhr Kaffeepause
Ende: 16:30 Uhr

Hinweise

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

Auf Wunsch beantragen wir für diese Veranstaltung die Anerkennung als Pflichtfortbildung bei der zuständigen Architekten-/oder Ingenieurskammer. Melden Sie sich bitte in diesem Fall unter Angabe der Veranstaltungsnummer bei fortbildung@vhw.de

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