

Quelle: <https://www.arbeitssicherheit.de//document/b6c175f3-b62f-3d49-9710-661b9e720eab>

Bibliografie	
Titel	Baugesetzbuch (BauGB)
Amtliche Abkürzung	BauGB
Normtyp	Gesetz
Normgeber	Bund
Gliederungs-Nr.	213-1

§ 153 BauGB - Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung

(1) ¹Sind auf Grund von Maßnahmen, die der Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet dienen, nach den Vorschriften dieses Gesetzbuchs Ausgleichs- oder Entschädigungsleistungen zu gewähren, werden bei deren Bemessung Werterhöhungen, die lediglich durch die Aussicht auf die Sanierung, durch ihre Vorbereitung oder ihre Durchführung eingetreten sind, nur insoweit berücksichtigt, als der Betroffene diese Werterhöhungen durch eigene Aufwendungen zulässigerweise bewirkt hat. ²Änderungen in den allgemeinen Wertverhältnissen auf dem Grundstücksmarkt sind zu berücksichtigen.

(2) ¹Liegt bei der rechtsgeschäftlichen Veräußerung eines Grundstücks sowie bei der Bestellung oder Veräußerung eines Erbbaurechts der vereinbarte Gegenwert für das Grundstück oder das Recht über dem Wert, der sich in Anwendung des Absatzes 1 ergibt, liegt auch hierin eine wesentliche Erschwerung der Sanierung im Sinne des [§ 145 Absatz 2](#). ²Dies gilt nicht, wenn in den Fällen des [§ 154 Absatz 3 Satz 2 oder 3](#) die Verpflichtung zur Entrichtung des Ausgleichsbetrags erloschen ist.

(3) ¹Die Gemeinde oder der Sanierungsträger darf beim Erwerb eines Grundstücks keinen höheren Kaufpreis vereinbaren, als er sich in entsprechender Anwendung des Absatzes 1 ergibt. ²In den Fällen des [§ 144 Absatz 4 Nummer 4 und 5](#) darf der Bedarfsträger keinen höheren Kaufpreis vereinbaren, als er sich in entsprechender Anwendung des Absatzes 1 ergibt.

(4) ¹Bei der Veräußerung nach den [§§ 89](#) und [159 Absatz 3](#) ist das Grundstück zu dem Verkehrswert zu veräußern, der sich durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets ergibt. ²[§ 154 Absatz 5](#) ist dabei auf den Teil des Kaufpreises entsprechend anzuwenden, der durch die Sanierung bedingten Werterhöhung des Grundstücks entspricht.

(5) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet sind

1. Absatz 1 auf die Ermittlung von Werten nach [§ 57 Satz 2](#) und im Falle der Geldabfindung nach [§ 59 Absatz 2](#) und [4 bis 6](#) sowie den [§§ 60](#) und [61 Absatz 2](#) entsprechend anzuwenden;
2. Wertänderungen, die durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets eintreten, bei der Ermittlung von Werten nach [§ 57 Satz 3 und 4](#) und im Falle des Geldausgleichs nach [§ 59 Absatz 2](#) sowie den [§§ 60](#) und [61 Absatz 2](#) zu berücksichtigen;
3. [§ 58](#) nicht anzuwenden.

