



Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW - 40190 Düsseldorf

AAV-Verband für Flächenrecycling
und Altlastensanierung
Werkstraße 15
45527 Hattingen

6.10.2017
Seite 1 von 3

Aktenzeichen
bei Antwort bitte angeben

Frau Heleine
Telefon: 0211 4566-269
Telefax: 0211 4566-946
doris.heleine@mulnv.nrw.de

2. Änderungsbescheid zum Zuwendungsbescheid vom 17.11.2016 in der geänderten Fassung vom 01.12.2016

**Widerruf und neue Anordnung einer Nebenbestimmung Nr. II.3 zum
Zuwendungsbescheid vom 17.11.2016 in der geänderten Fassung
vom 01.12.2016 zur Förderung des Projektes „Identifizierung und
Mobilisierung von Brachflächen für Flüchtlingsunterkünfte und für
dauerhaften Wohnraum“**

Hiermit widerrufe ich die Nebenbestimmung II.3 und ordne als Neben-
bestimmung zum Bescheid vom 17.11.2016 in der geänderten Fassung
vom 01.12.2016 folgende Nebenbestimmung unter II. neu an:

„3. Nach Abschluss der jeweiligen Sanierungsmaßnahme hat der
AAV der für die Festsetzung eines ggf. durch den Eigentümer zu
leistenden Wertausgleichs nach § 25 BBodSchG zuständigen Be-
zirksregierung die für die Entscheidung über den Wertausgleich er-
forderlichen Tatsachen mitzuteilen. Der AAV stellt sicher, dass im
Falle der Veräußerung des sanierten Grundstücks oder von Teilen
desselben eine objektive Verkehrswertermittlung erfolgt, um einen
Kaufpreis zu erzielen, der dem objektiven Marktwert entspricht. Er
hat ferner sicherzustellen, dass aus der ermittelten maßnahmebe-
dingten Wertsteigerung ein Ausgleich bis zur Höhe der eingesetzten
Mittel an das Land Nordrhein-Westfalen, abzüglich eines ggf. bereits
geleisteten Wertausgleichs, zurückgezahlt wird. Die Kosten für das
vom AAV zu beauftragende Sachverständigengutachten trägt die
Kommune.“

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Schwannstr. 3
40476 Düsseldorf
Telefon 0211 4566-0
Telefax 0211 4566-388
poststelle@mulnv.nrw.de
www.umwelt.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Rheinbahn Linien U78 und U79
Haltestelle Kennedydamm oder
Buslinie 721 (Flughafen) und 722
(Messe) Haltestelle Frankenplatz



Begründung:

Mit diesem Bescheid widerrufe ich nach § 49 Abs. 1 VwVfG die selbstständig anfechtbare Nebenbestimmung und ordne die oben aufgeführte Nebenbestimmung neu an.

Die Aufhebung und Neufassung der Nebenbestimmung Nr. 3 des Bescheides vom 17.11.2016 in der geänderten Fassung vom 01.12.2016 ist zur Umsetzung des Förderprojektes zweckmäßig.

Ziel des Förderprojektes ist es, Kommunen bei der Identifizierung und Mobilisierung von Brachflächen für Flüchtlingsunterkünfte und für dauerhaften Wohnraum zu unterstützen.

Mit der Beratung und Durchführung von Maßnahmen zur Aufbereitung von Brachflächen mit dem Ziel der Wiedernutzbarmachung zu Wohnzwecken soll ein Beitrag zur nachhaltigen Flächennutzung und zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme geleistet werden. Dieses Ziel wird unter Nummer I.2 des Bescheides ausdrücklich erläutert.

In der Fassung der Nebenbestimmung Nr. II.3 Satz 2 letzter Halbsatz des Bescheides vom 17.11.2016 in der geänderten Fassung vom 01.12.2016 ist angeordnet, dass der AAV sicherzustellen hat, dass „der erzielte Kaufpreis an das Land Nordrhein-Westfalen“... „zurückgezahlt wird“. Eine Begrenzung der Rückzahlungspflicht auf die eingesetzten Landesmittel enthält diese Nebenbestimmung nicht.

Der Wortlaut dieser Nebenbestimmung widerspricht in den Fällen, in denen die Kommunen einen Kaufpreis erzielen, der oberhalb der durch das Land eingesetzten Mittel liegt, der Intention des Förderprogramms. In diesen Fällen würde die Unterstützung durch den AAV dazu führen, dass durch einen Verkauf die Kommunen ungünstiger dastünden, als ohne Teilnahme an dem Förderprojekt. Dieser Effekt kann dazu führen, dass das Förderprogramm nicht in Anspruch genommen wird, obwohl geeignete Brachflächen vorhanden wären und stattdessen auf unbelastete Grünflächen ausgewichen wird.



Die Anordnung der neu formulierten Nebenbestimmung ist zweckmäßig im Hinblick auf das Ziel des Förderprogramms und sichert einen angemessenen finanziellen Ausgleich für die eingesetzten Landesmittel.

Ziel des Förderprogramms ist es, die Kommunen bei der Identifizierung und Wiedernutzbarmachung von Brachflächen zu unterstützen, um den Flächenverbrauch einzudämmen, nicht jedoch um mit den eingesetzten Landesmitteln allgemein die kommunale Haushalte zu stärken. Intention der Nebenbestimmung Nr. 3 war es daher, sicherzustellen, dass eingesetzte Landesmittel in den Landeshaushalt zurückgeführt werden, sofern der Kommune durch die Sanierung auf Landeskosten Veräußerungsgewinne erwachsen. Gewinne, die durch die Veräußerung des Grundstücks durch die Kommune aufgrund der vom Land geförderten Maßnahme erzielt werden, sollen insoweit abgeschöpft werden, als Landesmittel zur Sanierung verwendet werden und hierdurch die Wertsteigerung bewirkt wird.

Die Begrenzung der Rückzahlungspflicht auf die eingesetzten Mittel entspricht inhaltlich der Regelung des § 25 Absatz 1 Satz 2 BBodSchG, wonach ein Wertausgleich für die Wertsteigerung eines Grundstücks durch Einsatz öffentlicher Mittel ebenfalls auf die Höhe der eingesetzten öffentlichen Mittel begrenzt wird.

Die Begrenzung der Rückzahlungspflicht ist daher im Hinblick auf das Ziel des Förderprojektes zweckmäßig und entspricht der vergleichbaren gesetzlichen Regelung zur Begrenzung des Wertausgleichs nach § 25 BBodSchG.

Im Auftrag,


Odenkirchen