

**Gutachtliche Empfehlungen für das Sanierungsgebiet V  
der Stadt Erlangen**

1. Die qualitativen Wirkungen der städtebaulichen Maßnahmen werden in Anlage I in den einzelnen Wertzonen dargestellt. Vergleiche zwischen den einzelnen Zonen, zwischen den Sanierungsgrundstücken und den Vergleichsgrundstücken sowie zwischen der sanierungsunbeeinflussten und der sanierungsbedingten Situation lassen verschieden hohe bodenwertwirksame Unterschiede erkennen. Es sind dies die standortspezifischen (zonalen) Unterschiede zwischen den Anfangs- und den Endwerte.
2. Grundstücksspezifische sanierungsbedingte Bodenwertwirkungen konnten in keiner Zone festgestellt werden, da die Standortqualitäten des Sanierungsgebietes und seiner einzelnen Grundstücke nicht verändert wurden.
3. Die Wertermittlungsergebnisse wurde durch die Analyse gleichartiger Grundstücke aus dem Stadtgebiet Erlangen ermittelt, die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr veräußert wurden. Sie sind in ihrer absoluten und relativen Höhe vergleichbar mit denen in Städten gleicher Größenordnung.
4. Die Festsetzung, Anrechnung und Ablösung von Ausgleichsbeträgen kann daher für alle Grundstückszonen des Sanierungsgebietes V entfallen. Anträgen auf die Entlassung aus solchen Zonen des Sanierungsgebiets kann ohne ein Erhebungsbescheidverfahren entsprochen werden.

In der Abrechnung der Sanierungsmaßnahmen kann auf der Basis der Anfangs- und Endwerte für die einzelnen Sanierungsgrundstücke vorgenommen werden.