

## Merkblatt

### Auswirkungen der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“

#### 1. Eintrag eines Sanierungsvermerks ins Grundbuch

Zweck: Das Grundbuchamt und interessierte Personen erhalten Kenntnis über das Bestehen der Sanierungssatzung und ihrer Rechtswirkung. Die Eintragung hat nur hinweisenden Charakter.

#### 2. Genehmigungspflicht § 144 BauGB

Folgende Vorgänge bedürfen einer speziellen, selbständigen Sanierungsgenehmigung die zur Baugenehmigung hinzutritt:

Gem. § 144 Abs. 1 BauGB besteht eine **Veränderungssperre für**

- Vorhaben, welche die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben
- die Beseitigung baulicher Anlagen
- die Vornahme erheblicher oder wesentlich wertsteigernder Veränderung von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind.
- den Abschluss oder die Verlängerung schuldrechtlicher Vereinbarungen über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr

Gem. § 144 Abs. 2 BauGB besteht eine **Verfügungssperre für**

- die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks (die Genehmigung erfolgt unabhängig von der Erklärung über das Vorkaufsrecht, es handelt sich um zwei selbständige Verfahren)



- die Bestellung und die Veräußerung eines Erbbaurechts
- die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts
- den Abschluss eines schuldrechtlichen Vertrags, durch den eine Verpflichtung zu einem der vorgenannten Rechtsgeschäfte begründet wird
- die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast
- die Teilung eines Grundstücks

### **3. Sanierungsrechtliches Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht zu. Die Ausübung ist möglich, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Bei der Ausübung hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.

### **4. Steuerliche Vorteile für Gebäude im Sanierungsgebiet**

Die Kosten für die Modernisierung eines in einem Sanierungsgebiet liegenden Gebäudes können nach § 7 h EStG erhöht abgeschrieben werden. Die Stadt Senden kann im Fall einer geplanten Maßnahme nähere Auskünfte erteilen.

17.04.2018  
Huber  
Stadtbaumeisterin

