

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

