

Sanierungsmaßnahme Straubenhardt „Ortsmitte Schwann“

Rechtliche Grundlagen

Eintragung Sanierungsvermerk im Grundbuch

Mit der Sanierungssatzung müssen alle Grundstücke im Sanierungsgebiet gemäß Baugesetzbuch, mit einem Sanierungsvermerk versehen werden. Dieser hat eine Informations- und Sicherungsfunktion für den Grundstücksverkehr. Durch den Sanierungsvermerk wird klar, dass das Grundstück in einem Sanierungsgebiet liegt und die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten sind. Der Eintrag wird nach Abschluss der Sanierung und Aufhebung der Sanierungssatzung wieder gelöscht.

Genehmigungspflicht - §§ 144 und 145 BauGB

Es besteht eine besondere Genehmigungspflicht für bestimmte Vorhaben in einem Sanierungsgebiet. Dazu zählt, wenn ein Eigentümer beabsichtigt,...

- sein Grundstück zu verkaufen oder zu teilen,
- eine Hypothek aufzunehmen,
- eine Baulast einzutragen,
- ein Gebäude zu errichten oder abzubauen,
- eine Änderung der Gebäudenutzung vorzunehmen (z. B. die Umwandlung einer Wohnung in ein Büro).

Ausgleichsbetrag - § 154 BauGB

Durch die Sanierungsmaßnahmen der Gemeinde wie bspw. Straßengestaltungen und Schaffung von Platz- und Grünflächen wird das Sanierungsgebiet aufgewertet. Dadurch kann sich auch der Wert der privaten umliegenden Grundstücke erhöhen. Die Eigentümer im Sanierungsgebiet profitieren also von den Maßnahmen, die mit öffentlichen Fördergeldern finanziert werden. Entsteht am Sanierungsende ein nennenswerter Wertzuwachs, dann ist die Gemeinde gesetzlich verpflichtet, einen Teil des Vorteils von den Eigentümern einzufordern. Ob überhaupt und in welcher Höhe ein Ausgleichsbetrag für einen Eigentümer entsteht und erhoben wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt allerdings nicht vorhergesagt werden.

Ansprechpartner

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Desireé Matheis
Bahnhofstraße 7, 74072 Heilbronn
07131/9640-11

Gemeinde Straubenhardt
Jörg Bischoff
Ittersbacher Straße 1, 75334 Straubenhardt
07082/948-732