

## **Vorlage an den Gemeinderat**

### **Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Metzgerstraße, Flst. Nr. 4307/1, Gemarkung Neuenburg**

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

#### **I. Sachvortrag**

- Bei der Sanierungsstelle wurde die Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach §§ 144 ff. BauGB für die Grundschuldbestellung, Notarielle Urkunde vom 17.06.2022 – UVZ D 1493/2022, beantragt.

Da das Grundstück, für das die Grundschuld bestellt werden soll, im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt, ist eine Genehmigung der Grundschuldbestellung nach § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich.

Entgegen dem Wortlaut von § 145 Abs. 2 BauGB („Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn...“) muss die sanierungsrechtliche Genehmigung versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang einschließlich der Teilung eines Grundstücks oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde. Den Gemeinden ist insofern kein Ermessen eröffnet. Umgekehrt haben die Betroffenen einen Anspruch auf Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung, wenn kein Versagungsgrund vorliegt. Ein Vorgang läuft den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwider, wenn er der städtebaulichen Planung für das betreffende Grundstück widerspricht und die Beseitigung seiner Folgen zu einer Verzögerung der zügigen Durchführung der Sanierung oder finanziellen Mehrbelastungen der Gemeinde führen würde. Hierunter fällt insbesondere der Abschluss von Nutzungsverträgen i. S. v. § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, wenn die vereinbarte Nutzung nicht der städtebaulichen Planung der Stadt entspricht und sie sich deshalb später Entschädigungsansprüchen nach § 185 BauGB ausgesetzt sieht, wenn sie den Nutzungsvertrag nach § 182 BauGB aufheben will, um die Sanierung nicht in Frage zu stellen. Die Stadt kann die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 Abs. 4 Satz 1 BauGB mit Auflagen verbinden, um sicherzustellen, dass die gesetzlichen Voraussetzungen des § 145 Abs. 2 BauGB gewahrt bleiben (§ 36 Abs. 1 LVwVfG).

Nach diesen Maßstäben ist die sanierungsrechtliche Genehmigung für die Grundschuldbestellung, Notarielle Urkunde vom 17.06.2022 – UVZ D 1493/2022, zu erteilen, da diese mit den Sanierungszielen im Einklang steht.

## **II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat wird gebeten, die Sanierungsstelle der Stadt zu beauftragen, die sanierungsrechtliche Genehmigung für die Grundschuldbestellung, Notarielle Urkunde vom 17.06.2022 - UVZ D 1493/2022, zu erteilen.

**30.06.2022 / Lais, Magdalena**