

Vorlage an den Gemeinderat

Sanierungsrechtliche Genehmigungen nach § 144 BauGB, Grundschuldbestellungen, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4312, Gemarkung Neuenburg

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

Bei der Sanierungsstelle wurde die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigungen nach §§ 144 ff. BauGB für Grundschuldbestellungen beantragt.

Es handelt sich um folgende Grundschulden:

Notarielle Urkunde vom 20.07.2022 – UVZ 1861/2022 – 565.000,00 €

Notarielle Urkunde vom 19.07.2022 – UVZ 1838/2022 – 328.500,00 €

Notarielle Urkunde vom 19.07.2022 – UVZ 1840/2022 – 253.000,00 €

Notarielle Urkunde vom 27.07.2022 – UVZ 1953/2022 – 400.000,00 €

Notarielle Urkunde vom 27.07.2022 – UVZ 1951/2022 – 310.000,00 €

Notarielle Urkunde vom 03.08.2022 – UVZ 2022/2022 – 543.000,00 €

Notarielle Urkunde vom 03.08.2022 – UVZ 2024/2022 – 303.000,00 €

Notarielle Urkunde vom 03.08.2022 – UVZ 2025/2022 – 295.000,00 €

Notarielle Urkunde vom 10.08.2022 – UVZ 2075/2022 – 180.000,00 €

Notarielle Urkunde vom 10.08.2022 – UVZ 2073/2022 – 200.000,00 €

Notarielle Urkunde vom 10.08.2022 – UVZ 2071/2022 – 200.000,00 €

Notarielle Urkunde vom 17.08.2022 – UVZ 2164/2022 – 320.000,00 €

Notarielle Urkunde vom 17.08.2022 – UVZ 2166/2022 – 350.000,00 €

Da das Grundstück, für das die Grundschulden bestellt werden sollen, im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt, ist eine Genehmigung der Grundschuldbestellungen 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.

Nach diesen Maßstäben sind die sanierungsrechtlichen Genehmigungen für die o.g. Grundschuldbestellungen, zu erteilen, da diese mit den Sanierungszielen im Einklang stehen.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, die Sanierungsstelle der Stadt zu beauftragen, die sanierungsrechtlichen Genehmigungen für die Grundschuldbestellungen zu erteilen.

30.08.2022 / Anlicker, Magdalena