

Vorlage an den Gemeinderat

Sanierungsrechtliche Genehmigungen nach § 144 BauGB, Rebstraße, Flst. Nr. 4273, Gemarkung Neuenburg

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

- Bei der Sanierungsstelle wurde die Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach §§ 144 ff. BauGB für den Kaufvertrag vom 18.07.2022 UVZ 1814/2022 und die Grundschuldbestellung i. H. v. 730.000,00 € für das Grundstück Flst. Nr. 4273, Rebstraße, Gemarkung Neuenburg, beantragt.

Da der Kaufgegenstand im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt, ist eine Genehmigung des Kaufvertrages gemäß § 144 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und der Grundschuld erforderlich. Um abschließend prüfen zu können, ob die Genehmigungsvoraussetzung erfüllt sind, hat die Stadt die einmonatige Genehmigungsfrist durch Bescheid vom 27.07.2022 gemäß § 145 Abs. 1 Satz 1 Hs. 2, § 22 Abs. 5 Sätze 2 und 3 BauGB um einen weiteren Monat bis zum 26.09.2022 verlängert.

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 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 den Kaufvertrag und die Grundschuldbestellung zu erteilen.

01.08.2022 / Anlicker, Magdalena

■

■