

Vorlage an den Gemeinderat

Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Grundsschuldbestellung, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4312, Gemarkung Neuenburg

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

Bei der Sanierungsstelle wurde die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach §§ 144 ff. BauGB für die Grundsschuldbestellung (Notarielle Urkunde vom 21.09.2022 - UVZ 2459/2022) i. H. v. 524.000,00 € für das Grundstück Flst. Nr. 4312, Schlüsselstraße, beantragt.

Da das Grundstück, für das die Grundsschuld bestellt werden soll, im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt, ist eine Genehmigung der Grundsschuldbestellung 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 ist die sanierungsrechtliche Genehmigung für die o.g. Grundsschuldbestellung, 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 Grundsschuldbestellung zu erteilen.

28.09.2022 / Anlicker, Magdalena