

Vorlage an den Gemeinderat

**Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Schlüsselstraße,
Flst. Nr. 4328, Gemarkung Neuenburg**

**a) Rückholung an den Gemeinderat entsprechend § 6 Abs. 2 der
Hauptsatzung**

b) Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

Bei der Sanierungsstelle wurde die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach §§ 144 ff. Baugesetzbuch (BauGB) des Kaufvertrags vom 28.09.2022 (UVZ D 2366/2022) für die Grundstücke Flst. Nrn. 4328 und 4328/1, Schlüsselstraße und Spiegelstraße, Gemarkung Neuenburg, beantragt.

Da der Kaufgegenstand teilweise (Grundstück Flst. Nr. 4328) im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt, ist eine sanierungsrechtliche Genehmigung des Kaufvertrages gemäß § 144 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erforderlich. Um abschließend prüfen zu können, ob die Genehmigungsvoraussetzungen erfüllt sind, hat die Stadt die einmonatige Genehmigungsfrist durch Bescheid vom 24.10.2022 gemäß § 145 Abs. 1 Satz 1 Hs. 2, BauGB, § 22 Abs. 5 Sätze 2 und 3 BauGB bis zum 11.11.2022 verlängert.

Gemäß § 8 Ziffer 2.6 der Hauptsatzung vom 27.03.2017, in der Fassung der Änderung vom 14.01.2019, ist der Ausschuss für Umwelt und Technik zuständig für die Erteilung von Genehmigungen nach § 144 BauGB. Nach § 6 Abs. 2 der Hauptsatzung kann der Gemeinderat allerdings jede Angelegenheit an sich ziehen. Dies entspricht § 39 Abs. 3 S. 5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) (sog. Rückholrecht). Die Rückholung ist hier überdies sachdienlich, um die Entscheidung über die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung so schnell als möglich herbeiführen zu können.

Entgegen dem Wortlaut von § 145 Abs. 2 BauGB („Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn...“) muss die sanierungsrechtlich 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.

Der o. g. Kaufvertrag kann als nicht wesentlich erschwerend genehmigt werden.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten zu beschließen:

- a) Die Rückholung der Angelegenheit (Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung) an den Gemeinderat entsprechend § 6 Abs. 2 der Hauptsatzung.
- b) Die Sanierungsstelle der Stadt zu beauftragen, die sanierungsrechtliche Genehmigung des Kaufvertrags vom 28.09.2022 (UVZ D 2366/2022) zu erteilen.

24.10.2022 / Anlicker, Magdalena