

# Informationen zum Sanierungsvermerk

In Ihrer Gemeinde ist die Sanierungssatzung nunmehr rechtskräftig. Gemäß § 143 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Gemeinde verpflichtet, diese rechtsverbindliche Sanierungssatzung dem Grundbuchamt mitzuteilen. Gleichzeitig erhält das Grundbuchamt eine Liste aller Grundstücke, die sich im Sanierungsgebiet befinden. Das Grundbuchamt trägt daraufhin in die Grundbücher der betreffenden Grundstücke in Abteilung II den sogenannten Sanierungsvermerk ein. Die Eintragung des Sanierungsvermerkes hat eine nachrichtliche Bedeutung. Das heißt, sie informiert den Eigentümer und Dritte darüber, dass eine Sanierung durchgeführt wird. Der Sanierungsvermerk ist keine Belastung des Grundstückes im Sinne einer Grundschuld und nimmt daher auch keinen bestimmten Rang ein.

Unabhängig von der Eintragung des Sanierungsvermerkes gelten nach Rechtskraft der Sanierungssatzung besondere sanierungsrechtliche Vorschriften.

Für Sie als Grundstückseigentümer ist vor allem die Genehmigungspflicht gemäß § 144 BauGB von Bedeutung. Sowohl Grundstücksveräußerungen als auch die Belastung eines Grundstückes, beispielsweise mit einer Hypothek oder Grundschuld, bedürfen der Genehmigung der Gemeinde. Ebenfalls genehmigungspflichtig sind Miet- oder sonstige Nutzungsverträge, die auf eine bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr abgeschlossen werden.

Auch die Durchführung von Vorhaben i.S.d. §§ 14 Abs. 1 und 29 BauGB ist dem Genehmigungsvorbehalt der Gemeinde unterworfen. Von besonderer Bedeutung sind dabei die Nutzungsänderung und die Beseitigung von baulichen Anlagen. Die Genehmigung gemäß § 144 BauGB darf nach § 145 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde nur versagt werden, wenn durch den Vorgang die Durchführung der Sanierung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird oder ein Widerspruch zu den Zielen und Zwecken der Sanierung besteht. Eine Genehmigung kann auch unter Auflagen erteilt werden.