

Gemeinde Katlenburg-Lindau - Der Gemeindedirektor -



Bahnhofstraße 6 ♦ 37191 Katlenburg-Lindau
☎ 05552/9937-0 ♦ 📠 05552/9937-50 ♦ 📧 Info@katlenburglindau.de

Bekanntmachung

Sanierungsmaßnahmen

„Ortskern Katlenburg“ und „Ortskern Lindau“ nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer,

am 16.11.2004 hat der Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete „Ortskern Katlenburg“ und „Ortskern Lindau“ als Satzungen beschlossen. Die Sanierungssatzungen sind mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Northeim am 26.11.2004 in Kraft getreten.

Mit Inkrafttreten der Sanierungssatzungen löst das Baugesetzbuch ein zeitlich beschränktes Sonderrecht aus, das für alle Beteiligten gilt. Für die Gemeinde Katlenburg-Lindau ebenso wie für die privaten Grundstückseigentümer, Geschäftsleute, Mieter und Arbeitnehmer. Das Gesetz verpflichtet die Kommune, dafür Sorge zu tragen, dass die Sanierungsziele in einer überschaubaren Zeit (ca. 12 Jahre) im öffentlichen wie im privaten Bereich verwirklicht werden.

Mit dieser Bekanntmachung möchte ich Sie über die vom Grundbuchamt durchzuführende Eintragung eines Sanierungsvermerkes in die Grundbücher der in den Sanierungsgebieten gelegenen Grundstücke informieren.

Diese Eintragung dient ausschließlich der Information aller Grundstückseigentümer und jedes anderen, der Grundstücksinteressen in den Sanierungsgebieten hat. Sie wissen damit, dass Ihre Maßnahmen mit der Gemeinde abgestimmt werden müssen. Dieses ist vom Gesetzgeber im Baugesetzbuch geregelt worden. Durch diese Vorgehensweise sollen Fehlinvestitionen weitgehend ausgeschlossen werden. Der Sanierungsvermerk dient insofern dem Schutz der Eigentümer der in den Sanierungsgebieten gelegenen Grundstücke.

Der Sanierungsvermerk hat lediglich **informativen Charakter**. Er ist keine Grundstücksbelastung im Sinne des Grundbuchrechtes und hat damit keine Rangstelle im Grundbuch. Finanzierungen, für die Sicherheiten im Grundbuch gestellt werden müssen, oder andere Belastungen in den Grundbüchern können weiterhin erfolgen. Nach dem Abschluss der Sanierung werden die Sanierungsvermerke wieder gelöscht. Durch die Eintragung und die Löschung entstehen Ihnen keine Kosten.

Damit alle privaten und öffentlichen Maßnahmen während des Sanierungszeitraumes von der Gemeinde aufeinander abgestimmt werden können, ist es erforderlich, Informationen über die sanierungsrelevanten Vorhaben der Bürger zu haben. Für die Wirksamkeit Ihres Vorhabens benötigen Sie als Grundstückseigentümer demnach eine schriftliche Genehmigung der Gemeinde.

Dies gilt beispielsweise für folgende Vorhaben (§ 144 Abs. 1 BauGB):

- die Neueindeckung eines Hausdaches,
- der Einbau neuer Fenster oder Außentüren (bzw. der Austausch),
- Veränderungen an der Gebäudefassade allgemein,
- der Umbau von Gebäuden (auch der Ausbau von Dachgeschossen),
- der Neubau einer Garage oder eines Carports,
- Baumaßnahmen an der Einfriedung oder den Außenanlagen des Grundstücks usw..

Darunter fallen unter anderem auch:

- der Anbau oder die Änderung von Anlagen und Einrichtungen der Außenwerbung,
- sowie die (teilweise) Beseitigung (Abbruch) von Gebäuden und Nebengebäuden.

Die Genehmigungspflicht gilt ebenso bei Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteiles auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird. Hierunter fallen insbesondere Miet- und Pachtverträge.

Des Weiteren dürfen nach § 144 Abs. 2 BauGB im Sanierungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung der Gemeinde nachfolgende Handlungen vorgenommen werden:

- der Verkauf eines Grundstücks oder eines Grundstücksteils (sowohl bebaut als auch unbebaut),
- der Verkauf eines Miteigentumsanteils an einem Grundstück bzw. an Wohnungs- und Teileigentum,
- die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts,
- die Teilung eines Grundstücks,
- die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast,
- die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts (z. B. eine Hypothek auf einem Grundstück),
- ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den z. B. eine Verpflichtung zum Verkauf eines Grundstücks oder zur Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts begründet wird. Solche Verträge sind z. B.: Kaufverträge, Tauschverträge oder Schenkungsverträge.

Diese Regelungen gelten jedoch nicht für Vorhaben, die vor der förmlichen Festlegung der Sanierungsgebiete (26.11.2004) baurechtlich genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind sowie für die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

Darüber hinaus steht der Gemeinde in den festgelegten Sanierungsgebieten ein Vorkaufsrecht beim Kauf von unbebauten und bebauten Grundstücken zu (§ 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

Ergänzend möchte ich Sie darauf hinweisen, dass die nach den sanierungsrechtlichen Bestimmungen bestehende Genehmigungspflicht in den meisten Fällen lediglich zusätzlich erfolgt. So müssen für Bauvorhaben ohnehin Baugenehmigungen oder für Grundstücksveräußerungen sogenannte Bodenverkehrsgenehmigungen beantragt werden. Die sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht stellt lediglich darauf ab, dass beabsichtigte Vorhaben nicht den Sanierungszielen der Gemeinde entgegenstehen.

Sollten Sie Fragen zum Sanierungsvermerk, zur sanierungsrechtlichen Genehmigung oder zu anderen Problemen im Zusammenhang mit der Sanierung haben, wenden Sie sich bitte an:

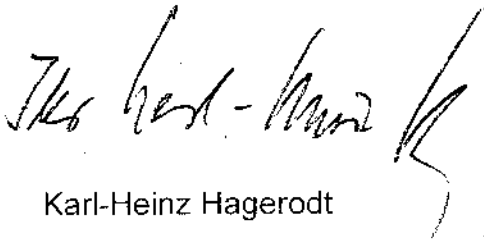
Herrn Karl-Heinz Hagerodt (Telefon: 05552/9937-26),
Herrn Volker Mönnich (Telefon: 05552/9937-28),
Herrn Hans-Ulrich Wiese (Telefon: 05552/9937-15).

Ferner wird auf die in der Anlage beigefügten Übersichtspläne der Sanierungsgebiete verwiesen.

Ich empfehle Ihnen, im Bedarfsfall auch Ihre Mieter darüber zu informieren, dass das Grundstück im Sanierungsgebiet liegt.

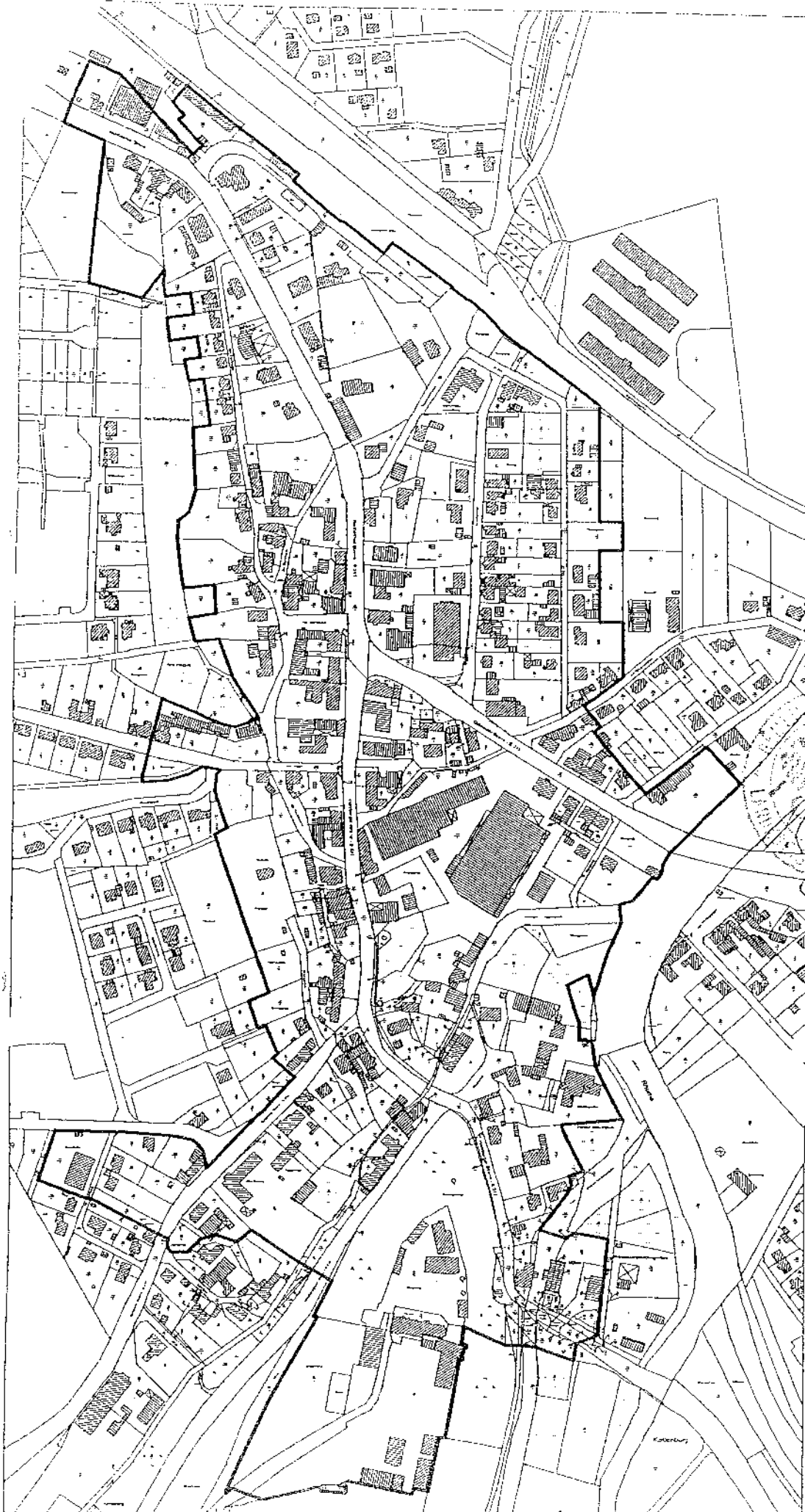
Katlenburg-Lindau, 19.01.2005

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Karl-Heinz Hagerodt', with a stylized flourish at the end.

Karl-Heinz Hagerodt

Übersichtskarte



*mit folgender Bescheinigung
 West-Preuss. Provinz, Bismarck
 West-Preuss. Provinz, Bismarck
 West-Preuss. Provinz, Bismarck*



ORTSKERNSANIERUNG KATTLENBURG

Förmlich festgelegtes
 Sanierungsgebiet
 gemäß § 142 Baugesetzbuch

Planlegende zur Karte des förmlich
 festgelegten Sanierungsgebietes
 „Ortskern“ in Kattlenburg -

↑
 Grenze des räumlichen
 Geltungsbereiches des
 förmlich festgelegten
 Sanierungsgebietes

Planunterlage:
 Die Übertragbarkeit der neu zu
 bildenden Grenzen in die
 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Northeim,
 den 10. 11. 04

Katasteramt

Lfd. N°

WKB Südwestfalen

Übersichtskarte

16. NOV. 2004

*West-Meer
West-Heide
Koppenwall*

*West-Heide
West-Heide
Björn*

ORTSKERNSANIERUNG LINDAU

Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet gemäß § 142 Baugesetzbuch

Planlegende zur Karte des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortskern“ in Lindau -



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes



Planunterlage:
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Northheim, den..... 2004

Ltd. VP

Katasteramt
MKR Schönbühlstr. 10

