

Merkblatt

Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge für Ihr Grundstück im Sanierungsgebiet (gemäß §144 Baugesetzbuch)

Für Ihr Grundstück im Sanierungsgebiet brauchen Sie die Genehmigung der Stadt für:

1. Wertsteigernde Veränderungen am Grundstück und den baulichen Anlagen (Durchführung von Baumaßnahmen)
 - Veränderungen von Öffnungen für Fenster und Türen
 - Austausch von Fenstern und Türen innerhalb vorhandener Öffnungen
 - Einbau von Fensterläden und Rollläden
 - Veränderungen von Außenwandverkleidungen, Verblendungen und Verputz
 - Veränderungen und Erneuerung von Dacheindeckungen
 - Veränderungen im Grundriss (Raumaufteilung) des Gebäudes
2. die Teilung Ihres Grundstückes
3. Verträge über den Gebrauch oder die Nutzung des Grundstückes oder des Gebäudes (Miet- und Pachtverträge) mit einer Laufzeit oder Kündigungsfrist von mehr als 1 Jahr
4. die Veräußerung des Grundstückes und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechtes
5. Grundschul- und Hypothekenbestellungen.

Zweck des Genehmigungsverfahrens ist es zu verhindern, dass Rechtsvorgänge oder bauliche Veränderungen von Grundstücken, die sich erschwerend auf den Ablauf der Sanierung auswirken könnten, vorgenommen werden.

Der Gesetzgeber will durch den Genehmigungsvorbehalt der Stadt die zentrale Steuerung aller Rechtsvorgänge ermöglichen, die irgendwie die Sanierung beeinflussen könnten. Außerdem haben die Bestimmungen insofern eine Schutzfunktion, als dass Sie als Betroffene | r keine rechtlichen Handlungen in Bezug auf Ihr Grundstück vorbereiten und vornehmen, die sich als Hindernis für eine zukünftige Sanierung erweisen würden.

In das Grundbuch Ihres Grundstückes ist ein Sanierungsvermerk eingetragen. Dieser Vermerk ist ein Achtungsvermerk, der unter anderem auf die vorgenannten Bestimmungen hinweist.

BauBeCon Sanierungsträger GmbH
- als Sanierungstreuhänder der Stadt Rehburg-Loccum -