

**Informationsblatt
an alle Grundstückseigentümer des Sanierungsgebietes „Mühlbach“
über die Eintragung eines Sanierungsvermerks im Grundbuch**

Mit der Veröffentlichung im Offenblatt am 01.12.2007 hat die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Mühlbach“ Rechtskraft erlangt. Das bedeutet, dass bei allen betroffenen Grundstücken ein so genannter „Sanierungsvermerk“ im Grundbuch eingetragen wird.

Die Sanierungsmaßnahme „Mühlbach“ dient dem Wohl der Allgemeinheit, sie soll z.B. dazu beitragen, dass die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert wird, innerstädtische Bereiche gestärkt und Altbaubestände modernisiert und erhalten werden.

Welche Vorteile ergeben sich für Sie als Eigentümer im Sanierungsgebiet?

Zur einheitlichen und zügigen Durchführung werden Finanzierungs- und Fördermittel eingesetzt z.B. wenn Sie als Eigentümer Baumaßnahmen durchführen (Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen).

Nähere Informationen über Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen werden zu gegebener Zeit öffentlich bekannt gemacht.

Was habe ich in einem Sanierungsgebiet zu beachten?

Die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet und die Eintragung des Sanierungsvermerks können dem Eigentümer Vorteile bringen oder seinem Schutz dienen, aber es sind auch einige Pflichten zu beachten. Hier sind insbesondere die Genehmigungspflicht und Auskunftspflicht zu nennen.

Folgende Vorhaben bedürfen der schriftlichen Genehmigung durch die Sanierungsstelle der Stadt Offenburg nach den Vorschriften des § 144 BauGB:

- Vorhaben für die eine Baugenehmigung erforderlich ist
- Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, die sich erheblich wertsteigernd auswirken
- Miet- oder Pachtverträge, die auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert werden (Verträge auf unbestimmte Zeit unterliegen nicht der Genehmigungspflicht)
- Grundstücksveräußerungen und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts
- die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts (z. B. Nießbrauch, Hypotheken, Grundschulden, Dienstbarkeiten etc.)
- die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast
- die Teilung eines Grundstückes



Keiner Genehmigung bedürfen z. B. Rechtsvorgänge, die zum Zwecke der Vorwegnahme der gesetzlichen Erbfolge geschlossen werden. Das Grundbuchamt darf genehmigungspflichtige Vorgänge ohne Genehmigung nicht im Grundbuch vollziehen.

Wie bekomme ich eine Sanierungsgenehmigung?

Über die Genehmigung kann binnen eines Monats nach Eingang des Antrags entschieden werden. Unter Umständen kann die Frist auf 3 Monate verlängert werden. Sie darf nur versagt werden, wenn die Maßnahme bzw. das geplante Rechtsgeschäft die Sanierung wesentlich erschwert oder unmöglich macht oder dem Sanierungszweck zuwiderläuft.

Ausgleichsbeträge

In einem Sanierungsgebiet werden keine Erschließungsbeiträge erhoben. Der Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen wird, wie der Bau von Gemeinbedarfseinrichtungen oder die Förderung von privaten Modernisierungsmaßnahmen aus dem Sanierungshaushalt bezahlt. Durch alle durchgeführten Maßnahmen nehmen die Grundstücke im Sanierungsgebiet grundsätzlich an Wert zu. Diese sogenannte sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung muss – stark vereinfacht ausgedrückt – nach Beendigung der Sanierung durch die Stadt als Ausgleichsbetrag von den Grundstückseigentümern erhoben werden.

Auskunftspflicht

Während der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung besteht für Eigentümer, Mieter, Pächter und Sonstige (oder deren Berechtigte) gegenüber der Stadt Auskunftspflicht, das heißt, sie müssen der Stadt alle Auskünfte erteilen, die diese für die Vorbereitung und Durchführung der Sanierungsmaßnahmen benötigt.

Der Sanierungsvermerk wird gelöscht, sobald die Sanierung durchgeführt und die Sanierungssatzung aufgehoben ist. Diese Frist beträgt 15 Jahre ab Bekanntmachung dieser Satzung.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen die Sanierungsstelle der Stadt Offenburg unter der Tel. Nr. 0781 82-2338 zur Verfügung.

