

**Sitzungsvorlage DS 2010/039/1**

Amt für Stadtсанierung und  
Projektsteuerung  
Reinhard Rothenhäusler  
(Stand: **01.03.2010**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 623.03

**Technischer Ausschuss**

nicht öffentlich am 03.02.2010

**Gemeinderat**

öffentlich am 08.03.2010

**Sanierungsgenehmigungen nach § 144**  
**- Über die Erteilung einer allgemeinen Genehmigung für bestimmte Fälle ist zu entscheiden**

**Anfrage der FDP Gemeinderatsfraktion vom 12.11.2009**

**Beschlussvorschlag:**

des Technischen Ausschusses an den Gemeinderat

1. Für die Fälle des § 144 Abs. 2 Ziffer 2 (Belastung von Grundstücken mit Rechten) wird für alle Sanierungsgebiete der Stadt Ravensburg die Genehmigung allgemein erteilt.
2. Die Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage 1 Auszug aus BauGB (§ 144)

2 Anfrage der FDP Gemeinderatsfraktion

## **Sachverhalt:**

1. In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten bedürfen verschiedene Maßnahmen wie z. B. längerfristige Mietverträge, Verkauf von Grundstücken usw. der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde (sh. § 144 BauGB in Anlage 1).

Mit diesen sanierungsrechtlichen Genehmigungen soll zum einen die Entwicklung überhöhter Kaufpreise verhindert werden, aber insbesondere auch der Sanierungsbehörde die Möglichkeit zur Steuerung von Sanierungsmaßnahmen zu geben und bei der Umsetzung ihrer Sanierungsziele unterstützen.

2. Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, für die in § 144 Abs. 1 Ziffer 2 geregelten Fälle (insbesondere Eintragung von Grundschulden) die Genehmigung allgemein zu erteilen.

Bei der heutigen Handhabung von Kreditvergaben durch die Banken sind diese Genehmigungen aus unserer Sicht nicht mehr notwendig. Zumeist dienen die gesicherten Kredite auch um mit der Sanierung abgestimmte Maßnahmen zu finanzieren.

3. **Weitere Sanierungsrechtliche Genehmigungen**

Dem Vorschlag der FDP Gemeinderatsfraktion alle sanierungsrechtlichen Genehmigungen allgemein zu erteilen, kann die Verwaltung nicht folgen. Damit würde sich die Stadt ein wesentliches Instrument zur Steuerung ihrer Sanierungen aus der Hand geben.

Alle Grundstückseigentümer in Sanierungsgebieten sind durch die Verwaltung und durch die Grundbuchämter darüber informiert, dass ihr Grundstück im Sanierungsgebiet liegt (Eintrag im Grundbuch). Die Bürger sind auch darüber informiert, dass es in Sanierungsgebieten neben den Vorteilen aus der erhöhten Abschreibung und möglicher Zuschüsse auch Einschränkungen gibt. Dies gilt für die Genehmigungen.

Die Genehmigung von Mietverträgen gilt nur bei Verträgen mit einer Laufzeit von über einem Jahr. Auch das Fehlen einer solchen Genehmigung führt nicht dazu, dass ein Mietvertrag von einem Tag auf den anderen gekündigt werden kann.

Der Vorbehalt der Genehmigung führt bei Kaufverträgen dazu, dass die Vertragsparteien in den meisten Fällen vor Abschluss von Verträgen Kontakt mit der Sanierungsbehörde aufnehmen. Daraus resultiert u. a. auch, dass Genehmigungen danach zügig erteilt werden können. Es ergeben sich daraus keine Verzögerungen bei der Abwicklung von Kaufverträgen, wenn bei den getroffenen Regelungen im Kaufvertrag bei den vertraglichen Regelungen berücksichtigt wird, dass der Kaufgegenstand in einem Sanierungsgebiet liegt.