B VERFAHRENSART

Das „vereinfachte“ Verfahren

unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften nach den §§ 152 – 156a BauGB

- Erhalt und Verbesserung des Wohnumfeldes im Vordergrund
- Gebiets- und Bewohnerstruktur bleibt im Wesentlichen erhalten
- Private Sanierung der Bausubstanz mithilfe der Städtebauförderung
- Keine/ nur geringe Bodenwerterhöhung zu erwarten

Das „klassische“ Verfahren

unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften nach den §§ 152 – 156a BauGB

- Alter Gebäudebestand wird beseitigt
- Neuordnung durch Neubebauung oder Neugestaltung von Grundstücken, Straßen und Plätzen
- Bodenwerterhöhungen zu erwarten

Sowohl im umfassenden als auch im vereinfachten Verfahren kommen folgende sanierungsrechtliche Vorschriften zur Anwendung:

- § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB über das **allgemeine Vorkaufsrecht** beim Kauf von Grundstücken innerhalb des Sanierungsgebiets

- §§ 144 und 145 BauGB über die **Genehmigung von Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgängen**

  Veränderungssperre
  - Vorhaben nach § 29 BauGB welche die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung zum Inhalt haben
  - die Beseitigung baulicher Anlagen
  - erhebliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlage

  Verfügungssperre
  - Die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks
  - Die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts
  - Die Begründung, Änderung und Aufhebung einer Baulast
  - Die Teilung eines Grundstücks

Eingetragener Sanierungsvermerk im Grundbuch

- Automatische Eintragung für alle Eigentümerinnen und Eigentümer im Sanierungsgebiet
- Kosten für Eintragung werden von Gemeinde getragen
- Sanierungsvermerk dient der Sicherungs- und Informationsfunktion, verpflichtet jedoch nicht zur Sanierung des Gebäudes
- Der Vermerk sagt nichts über den Zustand des Gebäudes aus
- Nach Abschluss des Sanierungsgebiets (max. 15 Jahre) wird der Vermerk kostenlos entfernt