

Sanierungsvermerk

Was bedeutet dieses im Einzelnen für die Eigentümer und Mieter?

Eintragung des Sanierungsvermerkes in das Grundbuch (§ 143 BauGB) Abt. II, was jedoch keine wirtschaftliche, sondern hinweisende Bedeutung für das Grundbuchamt und mögliche Käufer hat (Eigentümer werden darüber vom Amtsgericht informiert.)

Sanierungsrechtliche Genehmigungen

Die als besonderes Ortsrecht erlassene Sanierungssatzung berechtigt auch die Anwendung des besonderen Städtebaurechtes gemäß § 144 ff. Baugesetzbuch. D. h., insbesondere, dass zahlreiche Rahmenbedingungen sowohl von der Stadt als auch von Eigentümern und Mietern, Pächtern usw. zu beachten sind. Für bestimmte Vorhaben, Verträge, die nachfolgend genannt werden, besteht der Genehmigungsvorbehalt (sanierungsrechtliche Genehmigung). Alle Vorhaben bzw. Vorgänge und Verträge sind bis zur Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung schwebend unwirksam. Die sanierungsrechtlichen Genehmigungen sind bei der Stadtverwaltung Güstrow, [Stadtentwicklungsamt](#), Baustraße 33, 18273 Güstrow, für die nach Landesbauordnung M-V genehmigungsfreien Vorhaben schriftlich zu beantragen. Für die baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach Landesbauordnung M-V sind die sanierungsrechtlichen Genehmigungen beim Landkreis Rostock, untere Bauaufsichtsbehörde, zu beantragen.

Der sanierungsrechtlichen Genehmigung bedürfen:

1. die Errichtung oder wertsteigernden Veränderungen und Änderungen aller baulicher Anlagen, auch genehmigungsfreier Vorhaben gemäß § 64 BauO MV sowie die Beseitigung baulicher Anlagen (§ 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Den Antragsunterlagen (2fach) beizufügen sind: formloser schriftlicher Antrag, Flurkartenauszug, Beschreibung des Vorhabens, Zeichnungen M 1 : 100 und ggf. Detailzeichnungen M 1: 10 oder M 1 : 20.
die Teilung eines Grundstückes (§ 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (formloser Antrag, Flurkarte mit Eintragung Teilungs- und Nutzungsabsicht)
2. der Abschluss schuldrechtlicher Verträge über den Gebrauch oder die Nutzung von Grundstücken, Gebäuden oder Gebäudeteilen, die auf die Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert werden (z. B. auch Miet- und Pachtverträge)(§ 144 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
(formloser Antrag mit Beschreibung Antragsgrund)
3. die Veräußerung von Grundstücken oder die Bestellung oder Veräußerung eines Erbbaurechtes (144 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
(formloser Antrag mit Beschreibung)
4. die Bestellung eines des Grundstückes belastenden Rechts (§ 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
(formloser Antrag mit Beschreibung)
5. Die sanierungsrechtliche Genehmigung kann versagt werden, wenn die beabsichtigten Maßnahmen die Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen der Sanierung zuwiderlaufen.
Die sanierungsrechtliche Genehmigung ist unter Auflagen, Befristungen oder Bedingungen zulässig (§ 145 Abs. 4 Nr. 2 BauGB).
6. Über die Genehmigung hat die Gemeinde gemäß § 145 Abs. 1 BauGB binnen 3 Monaten zu entscheiden, anderenfalls gilt die Genehmigung als erteilt.

Der Gemeinde ist es möglich,

- ein Vorkaufsrecht gemäß § 24 BauGB wahrzunehmen,
- Miet- und Pachtverhältnisse (gemäß § 182 - 184 BauGB) aufzuheben,
- die Erhebung von Ausgleichsbeträgen (gemäß § 154 BauGB) vorzunehmen.

Die Gemeinde erteilt auf der Grundlage von schriftlichen Anträgen Bescheinigungen für erhöhte steuerliche Absetzung nach § 7 h, 10 f und 11 a Einkommenssteuergesetz.

Für Rückfragen, die sich aus der Rechtskraft der Sanierungssatzung ergeben, steht Ihnen die **Stadtverwaltung Güstrow, das Stadtentwicklungsamt, Baustraße 33, 18273 Güstrow, Telefon 03483 769-441**, E-Mail: <mailto:kathrin.kummernuss@guestrow.de>, während der Öffnungszeiten

Dienstag von 9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 14:00 Uhr – 16:00 Uhr

Donnerstag von 9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 14:00 Uhr – 17:00 Uhr

oder nach telefonischer Vereinbarung zur Verfügung.

Fragen zu möglichen Fördermöglichkeiten richten Sie an die genannte Adresse der Stadtverwaltung Güstrow oder an den **Sanierungsträger, die BIG-Städtebau GmbH, Kerstingstraße 3, 18273 Güstrow, Telefon 03843 69340**