

Information zur Grundbucheintragung eines Sanierungsvermerks

Sehr geehrte Grundstückseigentümerin,
sehr geehrter Grundstückseigentümer,

für Ihr Grundstück im Bereich Hannover-Mühlenberg wurde beim Grundbuchamt des Amtsgerichts Hannovers ein Sanierungsvermerk im Grundbuch in der II. Abteilung eingetragen. Die Eintragung wurde vorgenommen, da der Rat der Landeshauptstadt Hannover das Gebiet Mühlenberg, in dem auch Ihr Grundstück liegt, durch Satzung förmlich als Sanierungsgebiet (im vereinfachten Sanierungsverfahren) festgelegt hat. Die Satzung wurde im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 12 vom 30.03.2017 bekannt gemacht. Mit der Einleitung des Sanierungsverfahrens sind für Sie als betroffene Eigentümer Rechte und Pflichten verbunden, über die wir Sie nachfolgend informieren möchten, um so eine gute Basis für die kommende notwendige Zusammenarbeit herzustellen.

Allgemeines

Die Einleitung des Sanierungsverfahrens ist notwendig geworden, weil durch städtebauliche, bauliche, soziale, verkehrliche und wirtschaftliche Defizite die Stabilität des Gebietes Mühlenberg gefährdet ist. Durch geeignete Maßnahmen sollen diese Missstände in den nächsten Jahren behoben bzw. vermindert werden.

Im Zeitraum der Sanierung werden Veränderungsmöglichkeiten auf Ihrem Grundstück stärker unter den Vorbehalt einer Genehmigung gestellt, da das Sanierungsverfahren eine Aufwertung des gesamten Gebietes zum Ziel hat und daher Einzelmaßnahmen aufeinander abgestimmt werden müssen.

Für Sie besteht dabei die Möglichkeit, dass Sie bei Baumaßnahmen von Zuschüssen profitieren können, mit denen die Ziele der Sanierung gefördert werden, oder dass Sie entstandene Aufwendungen für Modernisierungsmaßnahmen steuerlich absetzen können. Hierfür treten Sie bitte frühzeitig vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns in Verbindung. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Städtebaufördermitteln besteht jedoch nicht.

Nach Abschluss der Sanierung ist von den Grundstückseigentümern kein Ausgleichsbetrag an die Stadt zu entrichten (vereinfachtes Sanierungsverfahren).

Angestrebte Verbesserungen im Sanierungsverfahren

Die Landeshauptstadt Hannover hat sich als Sanierungsträger zu einer behutsamen, bewohnerorientierten Sanierung verpflichtet. Vorgesehen sind unter anderem:

Aufwertung des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes, Verbesserung von öffentlichen und privaten (Frei-)Räumen, Grünflächen, Spielplätzen und Wegenetzen, Förderung von Umwelt- und Klimaschutz, Verbesserung von Teilhabemöglichkeiten für alle, Verbesserung der sozialen und kulturellen Infrastruktur, Unterstützung der lokalen Ökonomie, Stärkung und Aufbau von Projekten im Bereich Arbeit, Bildung und Qualifizierung, Förderung sozialer Netze und Nachbarschaften, Schaffung einer Stadtteilidentität und einer positiven Außenwahrnehmung.

Weitergehende Auskünfte zum Sanierungsverfahren und den angestrebten Verbesserungen erhalten Sie im Sachgebiet Stadterneuerung von Frau Dr. Lahner unter Telefon **0511/168-43297**, Frau Weidmann unter Telefon **0511/168-44484** und Herrn Rother unter Telefon **0511/168-45490**. Als Ansprechpartnerinnen vor Ort stehen Ihnen Frau Draeger und Frau Gombert, Quartiersmanagement Mühlenberg, Mühlenberger Markt 1, unter Telefon **0511/168-31571** zur Verfügung.

Besondere Genehmigungspflicht in Sanierungsgebieten

Nach § 144 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) bedürfen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet zusätzlich zu den bauordnungsrechtlich notwendigen Genehmigungen einer weiteren schriftlichen Genehmigung:

1. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben sowie die Beseitigung von baulichen Anlagen, ebenso Ausschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen;

3. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird;
4. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts;
5. die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Abs. 2 BauGB im Zusammenhang steht;
6. die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast und
7. die Teilung eines Grundstücks.

Die Genehmigung ist bei der Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Sachgebiet Bodenordnung, Rudolf-Hillebrecht-Platz 1, 30159 Hannover, zu beantragen. Weitere Informationen hierzu erteilt Frau Seegers unter Telefon **0511/168-42302**.

Landeshauptstadt Hannover
- Fachbereich Planen und Stadtentwicklung -