

Satzung

der Stadt Wittlich über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets I
der Stadt Wittlich vom 19. Juli 1972



Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (Selbstverwaltungsgesetz für Rheinland-Pfalz) vom 25. September 1964 (GVBl. S. 145) und des § 5 des Gesetzes über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz) vom 27. Juli 1971 (BGBl. I. S. 1125) hat der Stadtrat am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes *)

(1) Für den Bereich der Stadt Wittlich, der begrenzt wird von der Schloßstraße - vom Fußweg von der Schloßstraße entlang des Grundstückes der Bundespost bis zur ostwärtigen Grenze der Parzelle Nr. 170/1, in nördlicher Richtung entlang der westlichen Grenze der Parzelle 169/1 bis zur nördlichen Grenze der Burgstraße entlang dieser Grenze bis zur Kegelbahnstraße, Kegelbahnstraße in westlicher Richtung bis zur östlichen Grundstücksgrenze der Parzelle 3394/34, nördlich entlang der Grundstücksgrenzen, Parzellen 3394/34 und 34/2, weiterführend in westlicher Richtung entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen 34/2 und 34/4 bis zur Himmeroder Straße, Himmeroder Straße, vom Schaffweg bis zum Mühlengraben entlang der westlichen Grenze des Mühlengrabens in nordwestlicher Richtung bis zur nördlichen Grenze der Parzelle 928/105, entlang dieser Grenze und entlang der nördlichen Grenze der Parzelle 105/9 in nordwestlicher Richtung bis zur Lieser, vom Schaffweg, der Lieser, der Trierer Straße, der Hosenstraße, der Südgrenze der Parzelle Flur 8 Nr. 795/1, der Unteren Kordel, Mittleren Kordel, der Westgrenze der Parzelle Flur 8 Nr. 675/2, der Südgrenze der Parzelle Flur 8 Nr. 212/1, der Westgrenze der Parzelle Flur 8 Nr. 210, der Südgrenze der Parzelle Flur 8 Nr. 1119/209, der ostwärtigen Grenze der früheren Bergstraße, dem Schloßberg und der Schloßstraße sollen Sanierungsmaßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz durchgeführt werden. Weiter sollen Sanierungsmaßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz durchgeführt werden auf dem Grundstück Gemarkung Wittlich Flur 7 Nr. 521/1.

Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken:

Gemarkung Wittlich Flur 8

Gemarkung Wittlich Flur 8 Blatt II

1897/160			
1898/160	1737/160	2828/299	330/1
160/13	160/10	2829/299	330/3
160/14	160/11	2846/300	331/1
160/6	303/3	2060/301	331/2
160/7	2745/160	2563/302	331/3
2244/160	2751/160	2561/302	331/4
2334/160	287/3	2562/302	335/1
160/19	3042/287	2564/302	336/1
160/20	3043/287	2565/302	2428/336
1923/160	3044/287	303/2	1814/337
2504/160	2445/287	3322/303	2780/338
2505/160	287/7	2063/304	2778/340
2506/160	2530/287	2064/305	2779/340
1905/160	287/1	2065/306	2784/341
1906/160	287/5	2067/308	2781/342
1907/160	287/6	2068/309	343/1
1908/160	288/1	303/4	2785/341
2335/160	289/1	298/2	2786/341
2336/160	290/1	307/1	2783/345
1911/160	1454/294	307/2	2782/344
1912/160	2051/294	287/8	2429/343
1913/160	294/1	310/1	346/2

1914/160	2049/294	310/2	346/6
1915/160	2050/294	311/1	346/3
1916/160	294/2	311/2	2581/347
1917/160	294/3	312/1	2580/347
3483/328	294/4	2386/313	2199/347
160/1	294/5	314	349/5
3168/160	2294/294	315/1	352
160/15	2293/294	315/2	349/1
160/16	1767/294	315/3	349/2
160/17	2195/294	317	349/4
160/18	2748/294	2071/318	351/1
2507/160	2052/295	2072/319	351/2
1485/160	2054/295	2073/320	2477/351
160/2	296/1	2074/321	2167/353
160/3	296/2	900/324	355/1
160/4	297/1	2246/326	356/1
160/12	298/1	2750/326	356/2
160/8	2827/299	330/2	357
362/1	2920/397	418	2982/458
362/2	2919/389	2371/419	2983/458
362/3	399/4	2372/419	458/1
2222/361	399/2	2373/419	459/1
363/1	400/3	2374/419	459/3
364/1	400/4	420/1	458/2
366/1	400/5	422/1	458/3
366/2	400/6	2251/422	459/4
367/1	400/7	423/1	1880/461
2129/369	400/8	2256/427	1822/461
2130/370	400/9	2255/427	2079/461
2131/371	400/11	2257/428	2170/462
2132/372	400/10	2258/432	462/1
2133/373	1003/400	2260/431	462/2
2134/374	401	2261/433	1826/463
2135/375	402/1	2264/435	463/3
2136/376	402/3	2962/435	1829/464
377/1	402/4	436/1	463/1
377/2	404	439/2	
			Flur 8, Blatt III
2138/378	405	2458/438	230/1
2139/379	406	2462/438	230/2
381/2	407/2	2457/438	230/3
381/3	407/3	440	231/1
382/3	407/4	441	231/2
382/5	408/1	442	1169/232
383/1	3005/505	443	2194/232
384/1	410/4	444	233/1
2479/385	410/5	2456/445	233/2
2480/385	410/6	2267/448	1246/234
3084/386	410/3	2268/449	1476/234
3085/386	410/2	2559/450	235/1
387	3444/413	2560/450	235/2
388	3445/413	1651/451	1110/236
389	414	1652/451	2512/237
390	414/1	452	238/1
391	414/3	453	238/2
386/2	414/4	455/1	239/1
392/1	415/1	455/2	239/2
2915/396	415/2	3480/0455	3339/239
379/1	415/3	3120/457	3337/235

2916/397	417/1	3121/457	241/1
2917/397	417/2	457/1	241/3
241/4	282	2176/580	527/2
242/1	3386/283	581/1	2484/529
242/3	3385/283	2849/583	1859/530
242/7	3332/284	2850/584	530/1
242/8	3333/284	2851/584	530/3
242/12	3288/285	2846/585	531
242/13	3481/286	588/1	532
242/14	3279/266	2404/586	1483/530
242/15	3278/265	590	3482/0.540
242/17	3281/280	1546/592	534/1
242/22	281/1	593	534/2
242/23	281/2	594	536/1
242/24	3282/280	595	537
242/26	267/4	597/1	538/2
3494/0.240	267/1	597/2	538/3
247/1	267/2	598/1	538/4
1588/247	270/1	598/2	539/1
1172/249	270/2	598/3	539/2
250	270/4	1745/599	540/1
251	270/5	601/1	540/3
252/1	271	601/2	541
252/2	272	601/3	542
256	273	602/1	543/2
257	2437/270	602/3	544
258	270/6	602/4	545
3388/259	274/1	602/5	2003/546
3389/259	275/3	529/1	1608/547
3390/259	276/2	529/2	550/1
2520/242	2495/276	3181/529	550/2
1981/260	2496/276	3182/529	3082/550
261/2	278	3219/529	551/3
261/4	267/5	524/2	551/4
262/1	2203/573	3170/529	2084/554
262/2	2204/574	1239/528	3293/554
263/1	2205/575	3328/524	554/1
263/2	2206/576	525/1	2086/555
2525/264	2207/577	526	556/1
3387/283	3107/578	527/1	557/1
3291/286	3108/578	3220/529	3295/560
261/3	2175/579	551/1	
279			
3315/561	2630/634	641/1	803/3
2463/562	2628/633	625/2	803/4
3316/563	2148/635	607/4	804/1
3317/563	2620/631	607/5	804/3
3318/563	2621/631	795/5	804/4
2795/565	2622/531	608/2	805/1
2793/565	2623/631	612/2	805/2
2792/565	630/1	613/2	805/3
2791/565	630/3	795/6	806/1
2790/565	628/1	791/4	806/2
2789/565	627/1	791/2	806/3
3319/565	626/1	791/3	807/2
3320/565	625/1	789/3	807/3
2788/565	624/1	789/1	807/4
2787/565	622	792/3	3301/809
2084/566	1165/621	794/2	2109/808

2776/567	2627/621	2845/796	2107/808
2777/568	620	795/1	2108/813
2775/568	2503/619	2844/796	3417/808
2773/569	2502/619	784/2	2105/808
2774/569	618	821/3	3416/808
2099/570	905/617	821/2	1441/808
2100/571	603/2	821/6	1597/471
2847/572	603/1	821/5	472b
2434/572	903/604	3130/813	473/1
3497/179	605/1	813/3	473/2
229/2	606/1	813/6	1999/474
651/1	607/3	817/1	2000/474
651/3	608/1	813/5	747/3
2316/650	609	2816/812	523
2315/649	610/1	2817/811	524/10
2313/648	605/2	3304/810	2272/518
3344/647	989/605	3303/810	1998/474
3342/646	2420/604	800/1	1293/472
645	616/1	801/1	1996/471
2432/644		801/3	1414/465
641/2	2875/616	802/1	468/1
2485/641	611/1	802/2	1412/465
2486/641	612/1	802/3	1723/468
2629/634	613/1	803/1	1543/465
	613/3		
	2877/616		
3249/466	2571/490	643/1	651/5
3248/466	490/4	643/2	652/1
1544/465	490/5	643/4	652/2
1604/465	490/6	2432/644	653/2
3247/466	494/1	944/664	653/3
3246/466	1516/10	665/1	653/4
1603/465	1515/11	667/1	3346/647
2680/466	509	668/1	3497/179
2687/466	508	669/2	229/2
1720/465	2812/507	692/2	229/3
1542/465	511	694/4	228/2
1837/465	512	669/2	226/3
1836/465	513	662/4	226/5
1835/464	514	674/1	221/2
464/1	2534/515	216/2	217/4
464/2	2535/516	673/1	
1830/464	506/2	662/2	
1665/481	506/3	943/664	
3413/487	506/4	3422/662	
3378/476	506/1	661/1	
3379/476	506/7	660/1	
479/1	506/6	659/1	
3381/479	506/8	657/1	
3383/486	747/2	656/1	
486/1	2811/507	655/1	
486/2	506/5	54/1	
482/1	506/9	3350/663	
482/2	506/10	3348/655	
483	3366/504	3349/663	
484	3365/504	645	
485	3367/504	3345/647	
487/1	3368/504	3343/646	
487/2	3342/646		

488/1	3344/647
488/2	2313/648
489/1	2315/640
489/2	2316/650
489/3	2314/648
490/1	651/1
490/2	651/3
	651/4

Gemarkung Wittlich Flur 8, IV

490/2	651/3
	651/4
2964/172	3048/184
172/1	3046/175
172/3	175/14
172/4	175/8
172/5	175/10
172/6	175/12
2400/172	193/1
2218/173	1500/193
2192/174	1579/183
3023/174	1355/181
3076/175	3373/180
3075/175	179/1
3025/175	229/1
175/3	228/1
175/4	227/1
175/2	3125/182
175/5	3128/182
175/6	226/2
175/7	226/4
175/8	2418/226
175/9	167/16
175/10	225/2
175/11	224/2
175/12	167/10
175/13	167/12
175/14	204/1
3046/175	203/4
184/1	221/1
184/2	220/1
184/3	219/1
	218/1
	218/3
	217/1
	1581/206
	216/1
	1119/209
	215/1
	1584/213
	1583/ 212
	212/1
	675/4
	675/1

167/18 teilweise
2616/170
170/1
3096/0.167 teilweise

Eingetragen im Grundbuch von Wittlich Band 121 Blatt 4200:

Flur 8 Parzellennummer:

494/2, Straße, Feldstraße
494/3 Straße, daselbst
524/11, Straße, Trierer Straße
643/5, Straße, Karrstraße
641/3, Straße, Klosterstraße
451/1, Straße, Feldstraße
550/7, Straße, daselbst
160/20, Straße, Kegelbahnstraße
160/21, Straße, Hochstraße
885/30, Straße, Wallstraße teilweise
795/10, Straße, Trierer Straße teilweise
550/6, Marktplatz
550/5, Marktplatz
550/4, Marktplatz
240/1, Straße, Neustraße
280/1, Straße, Altneugaß
175/15, Straße, Burgstraße
175/16, Straße, Schloßberg
550/3, Straße, Kirchstraße
524/10, Straße, Trierer Straße
506/19, Parkplatz Feldstraße
34/2
34/4
3394/ 34

Eingetragen im Grundbuch von Wittlich Band 47 Blatt 2039:

Flur 7 Parzellennummer: 521/1

Eingetragen im Grundbuch von Wittlich:

Band 121, Blatt 4200: Flur 8 Parzellennummer: 105/1
Band 121, Blatt 4200: Flur 8 Parzellennummer: 105/7
Band 121, Blatt 4200: Flur 8 Parzellennummer: 105/8
Band 121, Blatt 4200: Flur 8 Parzellennummer: 105/9
Band 151, Blatt 5083: Flur 8 Parzellennummer: 928/105
Anliegereigentum: Flur 8 Parzellennummer: 105/13
Band 121, Blatt 4200: Flur 8 Parzellennummer: 105/14

(2) Es wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Stadt Wittlich - Sanierungsgebiet I"

(3) Der Bereich des Sanierungsgebietes ist in einem Lageplan (Maßstab 1:1000) rot festgelegt. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

(4) Auf die Vorschriften der §§ 15, 17, 18 und 23 des Städtebauförderungsgesetzes wird hingewiesen. Der Wortlaut dieser Vorschriften ist der Satzung als Anlage beigefügt.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft. ¹

Wittlich, den 19. Juli 1972
Stadtverwaltung Wittlich

Orth
Bürgermeister

¹ In Kraft getreten am 22.07.1972

Anlage

zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes I der Stadt Wittlich vom 19. Juli 1972

Die im § 1 Abs. 4 der v.g. Satzung hingewiesenen Vorschriften haben folgenden Wortlaut:

§ 15 Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge

(1) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Genehmigung

- a) die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstückes und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechtes,
- b) die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; die gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 12 Abs. 1 Nr. 2 in Zusammenhang steht,
- c) ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet ist; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, so gilt auch das in Ausführung dieses Vertrages vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt,
- d) Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteiles auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird,
- e) die Teilung eines Grundstückes.

(2) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung

- a) erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden,
- b) nicht genehmigungsbedürftige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden,
- c) genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden,
- d) bauliche Anlagen beseitigt werden, für deren Errichtung eine bauaufsichtliche Genehmigung erforderlich wäre.

(3) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zu der Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang oder die mit ihm erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder dem Sanierungszweck zuwiderlaufen würde. Eine wesentliche Erschwerung der Sanierung liegt auch vor, wenn bei der rechtsgeschäftlichen Veräußerung eines Grundstückes sowie bei der Bestellung oder Veräußerung eines Erbbaurechtes der vereinbarte Gegenwert für das Grundstück oder das Recht über dem Wert liegt, der sich in Anwendung des § 23 ergibt. Beabsichtigt die Genehmigungsbehörde, die Genehmigung aus den in Satz 2 genannten Gründen zu versagen, so soll sie ein Gutachten des Gutachterausschusses (§ 137 des Bundesbaugesetzes) einholen.

(4) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die wesentliche Erschwerung dadurch beseitigt wird, dass die Beteiligten für den Fall der Durchführung der Sanierung für sich und ihre Rechtsnachfolger

- a) in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2, 3 oder 4 auf Entschädigung für die Aufhebung des Rechts sowie für wertsteigernde Änderungen verzichtet, die auf Grund dieser Rechte vorgenommen werden,
- b) in den Fällen des Absatzes 2 Nr. 1, 2 oder 3 auf Entschädigung für die durch das Vorhaben herbeigeführten Wertsteigerungen sowie für wertsteigernde Änderungen, die aufgrund der mit dem Vorhaben bezweckten Nutzung vorgenommen werden, verzichten.

(5) Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt. Sie kann unter Auflagen, in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 4 und des Absatzes 2 Nr. 1, 2 oder 3 auch befristet oder bedingt erteilt werden. Wird die Genehmigung unter Auflagen, befristet oder bedingt erteilt, so ist die

hierdurch betroffene Vertragspartei berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit der Entscheidung vom Vertrag zurückzutreten. Auf das Rücktrittsrecht sind die Vorschriften der §§ 346 bis 354 und 356 des Bürgerlichen Gesetzbuches sinngemäß anzuwenden.

(6) Nachdem der Antrag mit den erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde eingegangen ist, hat sie über die Genehmigung binnen drei Monaten zu entscheiden. Kann die Prüfung des Antrages in dieser Zeit nicht abgeschlossen werden, so ist dies vor Ablauf der Frist dem Antragsteller in einem Zwischenbescheid mitzuteilen. Durch den Zwischenbescheid verlängert sich die in Satz 1 bezeichnete Frist um weitere drei Monate; der Antragsteller ist hierauf hinzuweisen. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist versagt wird.

(7) Wird die Genehmigung versagt, so kann der Eigentümer von der Gemeinde die Übernahme des Grundstückes verlangen, wenn und soweit es ihm mit Rücksicht auf die Durchführung der Sanierung wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten oder es in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu nutzen. Liegen die Flächen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes sowohl innerhalb als auch außerhalb des Sanierungsgebietes, so kann der Eigentümer von der Gemeinde die Übernahme sämtlicher Grundstücke des Betriebes verlangen, wenn die Erfüllung des Übernahmeverlangens für die Gemeinde keine unzumutbare Belastung bedeutet; die Gemeinde kann sich auf eine unzumutbare Belastung nicht berufen, soweit die außerhalb des Sanierungsgebietes gelegenen Grundstücke nicht mehr in angemessenem Umfang baulich oder wirtschaftlich genutzt werden können. Kommt eine Einigung über die Übernahme nicht zustande, so kann der Eigentümer die Entziehung des Eigentums an dem Grundstück verlangen. Für die Entziehung des Eigentums gelten die Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes entsprechend.

(8) Auf die Genehmigung nach Absatz 1 ist § 23 des Bundesbaugesetzes entsprechend anzuwenden.

(9) Vorhaben und Rechtsvorgänge bedürfen keiner Genehmigung, wenn die Gemeinde oder der Sanierungsträger für das Treuhandvermögen als Vertragsteil oder Eigentümer beteiligt ist. Sie dürfen beim Erwerb eines Grundstückes keinen höheren Kaufpreis vereinbaren, als er sich bei entsprechender Anwendung des § 23 ergibt.

(10) Absatz 1 gilt nicht für Rechtsvorgänge, die Zwecken der Landesverteidigung dienen. Ist ein Grundstück in ein Planfeststellungsverfahren nach den im § 38 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Rechtsvorschriften einbezogen, so ist die Genehmigung nach Absatz 1 für den rechtsgeschäftlichen Erwerb dieses Grundstückes durch den Bedarfsträger nicht erforderlich. Der Bedarfsträger darf keinen höheren Kaufpreis vereinbaren, als er sich bei entsprechender Anwendung des § 23 ergibt. Die Vorschrift des § 37 des Bundesbaugesetzes über bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder bleibt unberührt.

(11) Absatz 1 gilt nicht für Verträge zum Zwecke der Vorwegnahme der Erbfolge.

(12) Absatz 2 gilt nicht für Vorhaben, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes baurechtlich genehmigt worden sind sowie für Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

§ 17 Vorkaufsrecht

(1) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht bei dem Kauf von unbebauten und bebauten Grundstücken zu § 24 Abs. 2 bis 5, §§ 27 und 28 des Bundesbaugesetzes sind anzuwenden.

(2) Die Gemeinde kann das ihr nach Absatz 1 zustehende Vorkaufsrecht zugunsten eines Sanierungsträgers auch in anderen als den in § 27 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Fällen ausüben.

§ 18 Gemeindliches Grunderwerbsrecht

(1) Wird für die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstückes die Genehmigung nach § 15 versagt, so kann die Gemeinde innerhalb einer Frist von einem Monat nach Unanfechtbarkeit der Entscheidung über den Genehmigungsantrag dem Eigentümer mitteilen, dass sie den Erwerb des Grundstückes in Betracht zieht. Entsprechendes gilt, wenn sich die

ergangene Entscheidung über den Genehmigungsantrag vor Unanfechtbarkeit erledigt hat; in diesem Fall kann die Gemeinde innerhalb einer Frist von einem Monat, nachdem sie von der Erledigung Kenntnis erhalten hat, dem Eigentümer mitteilen, dass sie den Erwerb des Grundstücks in Betracht zieht. Die Gemeinde hat nach der Mitteilung unverzüglich ein Gutachten des Gutachterausschusses über den Wert des Grundstückes einzuholen, sofern sie nicht ein bereits vorliegendes Gutachten als ausreichend erachtet. Die Vorschriften des § 23 sind anzuwenden.

(2) Vor der Ausübung des Grunderwerbsrechtes hat die Gemeinde den Eigentümer zu einem Erörterungstermin zu laden. In der Ladung ist der Eigentümer auf die Möglichkeit der Abwendung des Grunderwerbsrechtes nach Absatz 3 hinzuweisen. Die Ladung ist zuzustellen. Die Ladungsfrist beträgt einen Monat. Kommt in dem Erörterungstermin eine Einigung nicht zustande, so kann die Gemeinde innerhalb von sechs Monaten nach Mitteilung gemäß Absatz 1 dem Eigentümer erklären, dass sie das Grundstück zu dem nach § 23 maßgebenden Wert erwirbt, in dem Bescheid ist als Entgelt der vom Gutachterausschuss ermittelte Wert des Grundstückes festzusetzen, abzüglich der nach Absatz 9 bestehen bleibenden Belastungen. Das Grunderwerbsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn der Erwerb des Grundstückes zur Durchführung der Sanierung erforderlich ist. Nach Ausübung des Grunderwerbsrechtes ist auf Ersuchen der Gemeinde zur Sicherung ihrer Ansprüche eine Vormerkung in das Grundbuch einzutragen.

(3) Ist der Eigentümer in der Lage, die sein Grundstück betreffenden Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, so kann er die Ausübung des Grunderwerbsrechtes dadurch abwenden, dass er der Gemeinde gegenüber spätestens innerhalb eines Monats nach der Zustellung des Bescheides schriftlich erklärt, dass er die Sanierung selbst durchführen will und glaubhaft macht, dass er sie innerhalb angemessener Frist abschließen kann (Abwendung). Auf Antrag des Eigentümers hat die Gemeinde die Frist für die Glaubhaftmachung angemessen zu verlängern; die Verlängerung kann mehrfach erfolgen.

(4) Wegen anderer durch den Erwerb des Grundstückes eintretender Vermögensnachteile ist auf Antrag des Betroffenen eine Entschädigung entsprechend der Regelung des § 96 des Bundesbaugesetzes von der Gemeinde zu gewähren. Kommt eine Einigung über die Höhe der Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde.

(5) Wird die Erklärung der Gemeinde nach Abs. 2 Satz 5 durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten, so hat das Gericht, wenn einer der Beteiligten dies beantragt, vorab zu entscheiden, ob das Grunderwerbsrecht durch die Gemeinde ausgeübt werden dürfte.

(6) Das Eigentum an dem Grundstück geht auf die Gemeinde über, wenn der Bescheid nach Absatz 2 unanfechtbar geworden, oder durch Urteil nach Absatz 5 rechtskräftig festgestellt worden ist, dass von der Gemeinde das Grunderwerbsrecht ausgeübt werden durfte und der Übergang des Eigentums in das Grundbuch eingetragen worden ist. Die Eintragung erfolgt auf Ersuchen der Gemeinde.

(7) Einigen sich die Beteiligten nur über den Übergang des Eigentums an dem Grundstück, jedoch nicht über die Höhe des Entgelts, so ist über die Einigung eine notarielle Urkunde aufzunehmen, in der zugleich die Auflassung zu erklären ist. Nach der Beurkundung hat die Gemeinde unverzüglich durch Bescheid das Entgelt festzusetzen.

(8) Die Gemeinde hat unverzüglich nach der Unanfechtbarkeit des in Absatz 2 genannten Bescheides oder der Rechtskraft des Urteils nach Absatz 5 das in dem Bescheid festgesetzte Entgelt zu zahlen, oder unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme zu hinterlegen, wenn dies statthaft ist. Im Falle der Einigung nach Absatz 7 hat die Gemeinde unverzüglich das in dem Bescheid nach Absatz 7 Satz 2 festgesetzte Entgelt zu zahlen.

(9) Mit dem Übergang des Eigentums erlöschen an dem Grundstück bestehende Vorkaufrechte und sonstige Rechte zum Erwerb des Grundstückes; § 28 des Bundesbaugesetzes über die Entschädigung für ältere Erwerbsrechte gilt sinngemäß. Andere Rechte an dem Grundstück werden durch den Eigentumsübergang nicht berührt. Die Gemeinde tritt an die Stelle des Eigentümers für die an dem Grundstück bestehenden persönlichen Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstückes berechtigen, oder die den Eigentümer in der Benutzung beschränken. Haftet bei einem an dem Grundstück bestehenden Grundpfandrecht der bisherige Eigentümer zugleich persönlich, so übernimmt die Gemeinde an seiner

Stelle die Schuld bis zur Höhe des Grundpfandrechtes, jedoch nicht über den Verkehrswert des Grundstückes hinaus.

(10) Die Gemeinde kann das Grunderwerbsrecht auch zugunsten eines Sanierungsträgers ausüben. Die Gemeinde haftet für Verpflichtungen aus der Ausübung des Grunderwerbsrechts neben dem Sanierungsträger als Gesamtschuldnerin.

§ 23 Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen

(1) Sind aufgrund von Maßnahmen, die der Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet dienen, nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes oder dieses Gesetzes Ausgleichs- oder Entschädigungsleistungen zu gewähren, so werden die Vorschriften des Dritten bis Fünften Teils des Bundesbaugesetzes angewandt, soweit dieses Gesetz nichts Besonderes bestimmt; dies gilt insbesondere für Entschädigungen nach § 95 oder § 96 des Bundesbaugesetzes für einen eintretenden Rechtsverlust oder für andere Vermögensnachteile sowie für die Entschädigung im Land nach § 100 des Bundesbaugesetzes.

(2) Bei der Bemessung der Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen nach Absatz 1 werden jedoch Werterhöhungen, die lediglich durch die Aussicht auf die Sanierung, durch ihre Vorbereitung oder ihre Durchführung eingetreten sind, nur insoweit berücksichtigt, als der Betroffene diese Werterhöhungen durch eigene Aufwendungen zulässigerweise bewirkt hat. Änderungen in den allgemeinen Wertverhältnissen auf dem Grundstücksmarkt sind zu berücksichtigen.

(3) Der Gutachterausschuss hat auf Antrag ein Gutachen über die nach den Absätzen 1 und 2 maßgebenden Grundstückswerte einschließlich der Werte land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke zu erstatten.

(4) Bei der Bemessung von Ausgleichs- oder Entschädigungsleistungen aufgrund von Maßnahmen, die der Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet dienen, bleibt eine Vereinbarung insoweit unberücksichtigt, als sie von den üblichen Vereinbarungen in vergleichbaren Gebieten, die nicht förmlich festgelegte Sanierungsgebiete sind, auffällig abweicht und Tatsachen, die Annahme rechtfertigen, dass sie getroffen worden ist, um eine Ausgleichs- oder Entschädigungsleistung zu erlangen.

***) Änderungen**

Paragraph	Art der Änderung	geändert durch	Datum der Änderung	Datum des Inkrafttretens
§ 1 Abs. 1 Satz 1 § 1 Parzellenverzeichnis	geändert ergänzt	1. Änderungssatzung	07.05.1973	08.05.1973
§ 1 Parzellenverzeichnis	teilweise ergänzt / teilweise aufgehoben	2. Änderungssatzung	28.04.1977	05.05.1977
§ 1 Abs. 1 Satz 1 § 1 Parzellenverzeichnis	geändert ergänzt	3. Änderungssatzung	10.10.1977	13.10.1977
§ 1 Abs. 1 Satz 1 § 1 Parzellenverzeichnis	geändert ergänzt	4. Änderungssatzung	19.07.1977	30.07.1977
§ 1 Abs. 1 Satz 1 § 1 Parzellenverzeichnis	geändert ergänzt	5. Änderungssatzung	02.04.1981	10.04.1981