

## **Erläuterungen zu einzelnen Paragraphen**

### **§ 142 Abs. 4 BauGB**

Sanierungssatzungen können in zwei verschiedenen ausgeprägten Verfahren erlassen werden, dem vereinfachten oder dem umfassenden Sanierungsverfahren. Das vereinfachte Verfahren dient i.d.R. dazu, den Bestand im Sanierungsgebiet zu erhalten und zu verbessern (z.B. Erhaltung, Instandsetzung und Modernisierung der Gebäude). Eine Bodenwertsteigerung ist nicht zu erwarten. Im vereinfachten Verfahren finden bestimmte sanierungsrechtliche Regelungen keine Anwendung, konkret die §§ 152 – 156a BauGB. Beim vereinfachten Sanierungsverfahren kann die Genehmigungspflicht nach und § 144 BauGB ausgeschlossen werden.

Das umfassende Sanierungsverfahren wird i.d.R. gewählt, wenn eine erhebliche Gebietsumgestaltung angestrebt wird. Zu erwarten ist hierbei eine Bodenwertsteigerung.

§ 142 Abs. 4 BauGB regelt, dass das vereinfachte Sanierungsverfahren durchgeführt werden kann, wenn die Anwendung der §§ 152- 156a BauGB für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Genehmigungspflicht (§ 144 BauGB) ganz oder teilweise ausgeschlossen werden kann.

**In der OG Hainfeld wird das vereinfachte Sanierungsverfahren durchgeführt.**

### **§§ 152 – 156a BauGB**

Diese Vorschriften kommen beim vereinfachten Verfahren nicht zur Anwendung. §§ 152 – 156a BauGB regeln die Erhebung von Ausgleichsbeiträgen. Danach hat der Eigentümer, welcher im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet ein Grundstück besitzt, zur Finanzierung der Sanierung an die Gemeinde einen Ausgleichsbeitrag in Geld zu entrichten. Dieser Geldbetrag entspricht der durch Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts.

**Für die OG Hainfeld finden diese Vorschriften keine Anwendung.**

### **§ 144 BauGB**

In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen gem. § 144 BauGB bestimmte Vorhaben eine Genehmigung. So z.B. die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder der Abbruch einer baulichen Anlage, erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, Miet- und Pachtverträge über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks oder Gebäudes mit einer befristeten Laufzeit von mehr als einem Jahr oder die rechtsgeschäftliche Veräußerung von Grundstücken.

Das Gesetz enthält die Möglichkeit, im vereinfachten Verfahren auf die Genehmigungsvorbehalte des § 144 BauGB ganz oder teilweise zu verzichten.

**Die OG Hainfeld hat die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB komplett ausgeschlossen, sodass diese Vorschrift für die OG Hainfeld nicht relevant ist.**