

Die „AG Sanierung“: Unsere Arbeitsgruppe ist für Sie da

Durch die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (= Fördergebiet) und den Einsatz von Städtebaufördermitteln können Maßnahmen verschiedenster Art finanziell unterstützt werden. Grundsätzlich können sowohl städtische Maßnahmen im Bereich des Hoch- und Tiefbaus als auch private Bau- und Ordnungsmaßnahmen bezuschusst und mitfinanziert werden. Es sind aber auch einige Pflichten zu beachten:

Was habe ich in einem Sanierungsgebiet zu beachten?

Auskunftspflicht

Während der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung besteht für Eigentümer, Mieter, Pächter und Sonstige (oder auch deren Berechtigte) gegenüber der Stadt oder dem Sanierungsträger Auskunftspflicht, d. h., sie müssen der Stadt oder dem Sanierungsträger alle Auskünfte erteilen, die diese für die Vorbereitung und Durchführung der Sanierungsmaßnahmen benötigen (§ 138 Abs. 1 BauGB).

Selbstverständlich werden alle personenbezogenen Daten vertraulich behandelt und unterliegen dem gesetzlichen Datenschutz.

Beratung der AG Sanierung – von links nach rechts:
Karsten Stahl (Sanierungsträger), Brigitte Kalinowski (Bauamt), Lothar Meistring (Bürgermeister), Sven Reinke (Bauausschussvorsitzender), Angela Giesen (Sachbearbeiterin Liegenschaften), Marita Klohs (Rahmenplanerin), Wilfried Rosentreter (Bauamtsleiter) / Aufnahme: Mai 2004

Genehmigungspflicht

In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet unterliegen bestimmte Rechtsgeschäfte, Vorhaben bzw. Maßnahmen der Genehmigungspflicht entsprechend den §§ 144 und 145 BauGB. Danach muss ein Eigentümer eine Genehmigung bei der Gemeinde Löcknitz einholen, wenn er:

- sein Grundstück verkaufen, teilen oder ein Erbbaurecht bestellen will, eine Hypothek aufnehmen will, einen Miet- oder Pachtvertrag für die Dauer von mehr als einem Jahr abschließen will,
- eine bauliche Anlage errichten will,
- an bestehenden Gebäuden Instandsetzungen und Modernisierungen vornehmen will, die den Wert wesentlich steigern oder die Fassade verändern (dies gilt auch, wenn für die Baumaßnahmen keine Baugenehmigung erforderlich ist!).
- Werbeanlagen anbringen will,
- Gebäude abbrechen will,
- eine Änderung oder Nutzung vom Gebäude beabsichtigt, z.B. die Umwandlung einer Wohnung in ein Büro.

So ist z.B. im Sanierungsgebiet auch für

- den Ein-/Umbau von Fenstern und Rolläden,
- Veränderungen an Fassaden und
- Dacheindeckungen, auch wenn sie nur gegen vorhandene ausgewechselt werden, eine Genehmigung einzuholen.

Genehmigungsfreie Vorhaben und Rechtsvorgänge sind z.B.:

- Verträge zum Zwecke der Vorwegnahme der Erbfolge
- Miet-/Pachtverträge mit geringerer Laufzeit als einem Jahr sowie Unterhaltungsarbeiten.

Beispiel

Der Verkauf eines Grundstückes darf nicht genehmigt werden, wenn der Kaufpreis in Erwartung der Wertsteigerung durch die Sanierung überhöht angesetzt ist. In diesem Fall würde der Verkäufer sich Werte aneignen, die eine Folge von öffentlichen Investitionen sind und die dem Käufer zur Finanzierung notwendiger Baumaßnahmen fehlen.

Abstimmung mit der Gemeinde

Auf jeden Fall ist es sinnvoll, dass Sie Ihre Vorstellungen frühzeitig mit der Gemeinde Löcknitz und dem Sanierungsträger besprechen und in diesem Zusammenhang klären, ob ihr Vorhaben genehmigungspflichtig ist.

Anträge

Der Antrag für die sanierungsrechtliche Genehmigung kann gestellt werden bei:

**Amt Löcknitz-Penkun
Bauamt
Chausseestraße 30
17321 Löcknitz**

bzw. für
bauantragspflichtige Bauvorhaben:

**Lankreis Uecker-Randow
Untere Bauaufsichtsbehörde
An der Kürassierkaserne 9
17309 Pasewalk**

Über die Genehmigung (nach §§ 144/145 BauGB) ist binnen eines Monats nach Eingang des Antrages zu entscheiden. Unter bestimmten Umständen kann die Frist verlängert werden. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die geplante Maßnahme bzw. das geplante Rechtsgeschäft die Sanierung wesentlich erschwert oder unmöglich macht oder dem Sanierungszweck zuwiderläuft. Die Genehmigung kann unter Auflagen, befristet oder auch bedingt erteilt werden. In bestimmten Fällen hat die Gemeinde eine Versagungspflicht.

Wir sind für Ihre Fragen da!

Haben Sie Fragen zur Sanierung oder zu sanierungsrechtlichen Genehmigungen? Einzelne Eigentümer im Löcknitzer Ortskern haben schon begonnen, mit Unterstützung aus Städtebaufördermitteln ihre Häuser zu modernisieren.

- Welche Fördermöglichkeiten gibt es?
- Welches Förderprogramm trifft für meine Maßnahme zu?
- Wie kann ich Fördermittel für die Modernisierung meines Hauses beantragen?

Folgende Ansprechpartner beantworten gern Ihre Fragen:

Sanierungsträger:

**BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Karsten Stahl**
Telefon: 0 38 34 - 7 97 30
Sprechstunde:
jeden ersten Donnerstag im Monat
15.30 Uhr - 17.30 Uhr
Alte Schule, Chausseestraße 96

Bauamt der Gemeinde Löcknitz:

**Wilfried Rosentreter
Brigitte Kalinowski**
Telefon 03 97 54 - 5 01 24
oder 03 97 51 - 5 53 30
Sprechstunde in Löcknitz:
jeden Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr
und 13.00 - 18.00 Uhr

Rahmenplaner:

**A&S GmbH Neubrandenburg
Marita Klohs**
Telefon: 03 95 | 5 81 02- 75
Sprechstunde: nach Vereinbarung

