

2. Änderung (Erweiterung) zur Satzung der Stadt Münden
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes II
"Quartier Am Plan"

Aufgrund des § 3 (1) und des § 5 (1 u. 5) des Gesetzes über die städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz - StBauFG -) vom 27. Juli 1971 (BGBl. I S. 1125) in Verbindung mit § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 4. März 1955 (Nieders. GVBl. Sb. I S. 126) in der z. Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Münden in seiner Sitzung am 15. März 1978 folgende 2. Änderung (Erweiterung) zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes II "Quartier Am Plan" beschlossen:

1. Der vom Rat der Stadt Münden in seiner Sitzung am 22. August 1974 beschlossene und im Amtsblatt für den Landkreis Göttingen vom 6. November 1974 bekanntgemachte "i. Nachtrag" zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes II "Quartier Am Plan" wird aufgehoben.

2. § 2 der Satzung der Stadt Münden vom 30. Juni 1972 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes II "Quartier Am Plan" erhält folgende Fassung:

(1) Das Sanierungsgebiet enthält zwei Teilbereiche, welche wie folgt begrenzt werden:

Teilbereich A:

Im Norden von der "Schulstraße"
Im Osten vom Fußweg am Wall
Im Süden von der Straße "Am Plan" und der "Judenstraße"
Im Westen von der "Burgstraße"

Teilbereich B:

Im Norden von der "Jahnstraße"
Im Osten einer Grenzlinie, welche in einem Abstand von 46,0 m parallel zur Begrenzung der "Wilhelmstraße" verläuft
Im Süden von der nördlichen Grundstücksgrenze Flur 10, Flurstück 160/2 und 163/1
Im Westen von der "Wilhelmstraße"

(2) Das Sanierungsgebiet umfaßt folgende Grundstücke:

Teilbereich A:

Gemarkung Münden,

Flur 9

Flurstücke 29, 30, 31, 32/1, 34, 35, 339/36, 340/37, 38, 39
40, 41, 42, 43, 284/44, 45, 46, 47, 48, 49, 50/1,
52/1, 54, 55/1, 57/1, 61/1, 354/66, 64/1, 68/2,
68/3, nördl. Teilfläche des Flurstückes 307/236,
welche durch eine Trennlinie in gradliniger
Verlängerung der nördlichen Straßenseite der
"Judenstraße" gebildet wird, u. Flur 10,
Flurstück 237/147.

Teilbereich B:

Gemarkung Münden

Flur 10, westl. Teilfläche des Flurstückes 157/12, welche durch eine Trennlinie gebildet wird, die in 46,0 m Abstand parallel zur Begrenzung der "Wilhelmstraße" verläuft.

3. Diese 2. Änderung (Erweiterung) wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Hann. Münden, den 15. März 1978
STADT MÜNDE

gez. Fiege
Bürgermeister

gez. Lange
Stadtdirektor

Öffentliche Bekanntmachung

Die vorstehende 2. Änderung (Erweiterung) vom 15. März 1978 zur Satzung der Stadt Münden über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes II "Quartier Am Plan" vom 30.6.1972 wird bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß gemäß § 5 Abs. 5 StBauFG eine Genehmigung nicht erforderlich ist.

Auf die sich aus §§ 15, 17, 18 und 23 StBauFG ergebenden besonderen Rechtswirkungen der Satzung wird gemäß § 5 Abs. 3 StBauFG hingewiesen:

Nach § 15 StBauFG bedürfen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet folgende Rechtsvorgänge und Vorhaben der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde:

1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Veräußerung eines Erbbaurechts sowie die darauf zielenden schuldrechtlichen Verträge,
2. die Belastung eines Grundstücks und die darauf zielenden schuldrechtlichen Verträge,
3. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteiles auf bestimmte Zeit von unter einem Jahr eingegangen oder verlängert wird,
4. die Teilung eines Grundstücks,
5. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke,
6. die Errichtung, Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen, für die eine bauaufsichtliche Genehmigung erforderlich ist,

7. die genehmigungsfreie aber wertsteigernde Errichtung
oder Änderung baulicher Anlagen.

Von der Genehmigungspflicht nicht erfaßt werden lediglich solche unter Nr. 5, 6 und 7 genannten Vorhaben, die vor Inkrafttreten der förmlichen Festlegung baurechtlich genehmigt worden sind, ferner Unterhaltungsarbeiten sowie die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

Aufgrund des § 17 StBauFG steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet zu.

Gemäß § 18 StBauFG kann die Gemeinde, wenn sie die Veräußerung eines Grundstücks nach § 15 StBauFG nicht genehmigt, dem Eigentümer innerhalb eines Monats mitteilen, daß sie den Erwerb des Grundstücks beabsichtigt, und zwar zu dem gemäß § 23 StBauFG berechneten Preis. In einem sich anschließenden Erörterungstermin kann der Eigentümer erklären, daß er die Sanierung selbst durchführen will und kann.

Ist er hierzu nicht bereit und in der Lage, so ist die Gemeinde berechtigt, das Grundstück durch einseitige Erklärung zu erwerben.

Nach § 23 StBauFG sind bei der Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen im festgelegten Sanierungsgebiet nur die Werte zugrunde zu legen, die vor der Sanierung maßgebend waren zuzüglich allgemeiner Werterhöhungen auf dem Grundstücksmarkt. Werterhöhungen, die durch die Sanierung oder die Aussicht auf Sanierung eingetreten sind, werden nicht berücksichtigt.

Aufgrund von § 3 Abs. 4 sind alle Eigentümer, Mieter, Pächter oder sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis insbesondere zur Durchführung der Sanierung erforderlich ist.

Hann. Münden, den 25. April 1978

gez. Lange
Stadtdirektor

Amtsblatt f.d. Landkreis Göttingen vom 18.5.1978 Nr. 26
