

**Information der Stadt Leer (Ostfriesland)  
für das Sanierungsgebiet „Städtebaulicher Denkmalschutz-Altstadt“  
-2016, Nr. 1-/Fachdienst 2.60-Nes/Projektleiter-**

**1. Sanierungsvermerk im Grundbuch gemäß § 143 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Nach Beschluss des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes durch den Rat der Stadt Leer am 07.10.2015 und der Veröffentlichung der Sanierungssatzung einschließlich des Lageplanes in der Ostfriesen-Zeitung am 05.12.2015 wird ein Sanierungsvermerk in die Grundbücher, der in dem Sanierungsgebiet „Städtebaulicher Denkmalschutz-Altstadt“ gelegenen Grundstücken, eingetragen. Das Amtsgericht Leer versendet dann an alle Eigentümer eine Mitteilung, in der Sie als Eigentümer darüber informiert werden, dass für Ihre im Sanierungsgebiet gelegene Immobilie ein Hinweis (Sanierungsvermerk) im Grundbuch aufgenommen wird. Dieser Vermerk weist darauf hin, dass Ihr Grundstück in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt, in dem u.a. Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen geplant sind und dass die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) –hier das besondere Städtebaurecht- gemäß § 136 ff BauGB zu beachten sind. In der Folge dürfen bestimmte Eintragungen (siehe Aufzählung der u.a. Vorhaben) durch das Grundbuchamt des Amtsgerichts Leer nur dann vorgenommen werden, wenn die Sanierungsgenehmigung der Stadt Leer vorliegt (§ 145 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 6 BauGB).

**Genehmigung nach §§ 144 und 145 Baugesetzbuch (BauGB)  
(Sanierungsgenehmigung durch die Stadt Leer)**

Auf Grundlage der beschlossenen Sanierungssatzung besteht eine sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht gemäß §§ 144 und 145 BauGB. Da Ihr Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Städtebaulicher Denkmalschutz-Altstadt“ liegt, bedürfen u.a. folgende Vorhaben der Genehmigung der Stadt Leer:

- die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage, die einer bauaufsichtlichen Genehmigung bedürfen oder die bei der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen,
- die Beseitigung baulicher Anlagen (Abbruchmaßnahmen),
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht baugenehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind,
- Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder eines Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird, z.B. Miet- und Pachtverträge,
- die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks,
- die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts,
- die Bestellung eines das Grundstück belasteten Rechts, z.B. Grunddienstbarkeiten, dingliche Vorkaufsrechte, Nießbrauchsrechte, Hypotheken, Grundschulden,
- die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast,
- die Teilung eines Grundstücks.

Die Einholung weiterer Genehmigungen nach gültigem Recht (z.B. Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Genehmigung) bleibt von dieser Regelung unberührt. Jeder Betroffene hat einen Rechtsanspruch auf eine sanierungsrechtliche Genehmigung. Diese Genehmigung ergeht von Seiten der Stadt Leer kostenfrei.

**Kontaktadresse:** Stadt Leer, Rathausstraße 1, 26789 Leer  
Fachbereich 2, Rathaus-Neubau, Zimmer 109, Tel. 0491-9782267;  
Fax-Nr. 0491-9782450; E-Mail: joachim.nesvera@leer.de

