

Am 23.02.2017 hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover eine Sanierungssatzung beschlossen, mit der das Sanierungsgebiet Soziale Stadt Mühlenberg förmlich festgelegt wurde.

Nach § 143 Abs 2 Baugesetzbuch BauGB) werden alle von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke mit einem Sanierungsvermerk versehen. Die gesetzliche Regelung sieht keine Mitwirkung der Eigentümer vor.

Der Sanierungsvermerk hat jedoch keine Auswirkungen auf das Grundstück, der Eigentümer kann darüber weiterhin frei verfügen.

Dennoch gelten im Sanierungsgebiet nach dem BauGB spezielle Regeln bezüglich Genehmigungspflichten baulicher Maßnahmen. Die sanierungsrechtliche Genehmigung ist dann Bestandteil der Baugenehmigung oder der Bauanzeige.

Der Verkauf einer Immobilie, welche im Regelfall über einen Notar abgewickelt wird, bedarf der Zustimmung der Gemeinde, welche vom Notar eingeholt wird. Dies ermöglicht der Gemeinde, schädliche Nutzungen (z.B. Spielhallen, Wohnungsprostitution, etc.) zu verhindern.

Diesem vermeintlichen Nachteil der sanierungsrechtlichen Genehmigung steht der Vorteil gegenüber, dass bei Modernisierungsmaßnahmen mit der Gemeinde eine Modernisierungsvereinbarung abgeschlossen werden kann, so dass der Eigentümer die Kosten der Modernisierung nach § 7h EStG steuerlich absetzen kann.

Da die Stadt Hannover für den Mühlenberg das vereinfachte Verfahren gewählt hat, werden nach Abschluss der Sanierung **KEINE** Ausgleichsbeiträge erhoben, das heißt, es kommen keine Kosten auf Sie zu.

Eine Beteiligung an der Sanierung steht den Bürgern im Rahmen der regelmäßig stattfindenden Sanierungskommission offen, außerdem gibt es diverse Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung, welche durch Aushänge und Plakate im Stadtteil bekannt gemacht werden.