

<http://www.derwesten.de/staedte/nachrichten-aus-lennestadt-und-kirchhundem/kaufen-mieten-pachten-die-stadt-entscheidet-id11501126.html>

Attendorn

Kaufen, mieten, pachten: Die Stadt entscheidet

27.01.2016 | 15:48 Uhr



Das Attendorner Zentrum mit der Pfarrkirche in der Mitte. Der gesamte Bereich innerhalb der Wälle gehört zum Sanierungsgebiet. Hinzu kommen angrenzende Gebiete und der Bereich Allee-Center, Hanse-Hotel-Atta-Höhle. *Foto: Hans Blossey*

In Attendorner Innenstadt gilt künftig Sanierungsrecht – ohne das OK der Verwaltung geht dann nichts mehr.

Haus- und Grundbesitzer, die ihr Eigentum im Attendorner Zentrum haben, müssen sich umstellen. Vermietung, Verkauf oder auch die Beleihung für einen Kredit wird künftig nur noch mit Einverständnis der Verwaltung möglich sein. Das gilt ausnahmslos für alle Immobilien, die im „Sanierungsgebiet Innenstadt“ liegen.

Hintergrund: Am vergangenen Montag hat der Planungsausschuss die Satzung „über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Innenstadt im vereinfachten Verfahren“ beschlossen. In dieser Satzung, die endgültig vom Rat am 17. Februar verabschiedet werden soll, heißt es unter anderem: „Die Vorschriften des § 144 Baugesetzbuch BauGB (...) finden Anwendung.“

Mit Sanierungsvermerk

Das bedeutet, die Stadt wird dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mitteilen, dazu eine Liste aller betroffenen Grundstücke. Die erhalten einen sogenannten „Sanierungsvermerk“, der sicherstellt, dass Verkauf, Beleihung oder Vermietung nur noch mit Zustimmung der Stadt erfolgen können. „Ziel ist es“, so Ludger Gabriel, Amtsleiter Gebäudewirtschaft, „die vom Stadtrat im Innenstadtentwicklungskonzept genannten Ziele, durchzusetzen.“

Die Stadt beruft sich bei ihrer Entscheidung auf ein Gutachten von Prof. Dr. Egbert Dransfeld, Institutes für Bodenmanagement, der die Anwendung des Paragraphen 144 in Attendorn empfiehlt.

Zur Begründung führt Dransfeld aus, dass der überwiegende Teil der angestrebten (Einzel-)Maßnahmen Verbesserungen und Veränderungen des öffentlichen Raumes ausmache, gleichwohl beträfen eine ganze Reihe von Maßnahmen direkt private Grundstücke: Egbert Dransfeld „Von den rund hundert Einzelmaßnahmen sind für etwa ein Viertel der Einzelmaßnahmen Genehmigungsvorbehalte nach § 144 BauGB für die Sicherung der Sanierungsziele sinnvoll.“

Ganz oder gar nicht

Da die Stadt den Genehmigungsvorbehalt für ein Sanierungsgebiet aber nur ganz oder gar nicht anwenden könne, empfiehlt Dransfeld den Paragraphen 144 BauGB anzuwenden. Die umfangreiche Liste, die alle die Maßnahmen auflistet, für die sich die Stadt ein Mitspracherecht einräumt, ist in dem Dransfeld-Gutachten enthalten (Siehe nebenstehende Box).

Für alle anderen gibt Ludger Gabriel Entwarnung und widerspricht Vermutungen, dass sich der Abschluss von Miet- und Kaufverträgen künftig um zwei Monate in die Länge ziehen könnte: „Das ist in anderthalb Minuten vom Tisch“, so Gabriel. Das wäre zu hoffen, denn die Liste der Vorgänge, die künftig die Genehmigung der Stadt brauchen, ist lang: alle Mietverträge mit einer Dauer von mehr als einem Jahr, die Verlängerung der Mietverträge, der Verkauf von Grundstücken mit Ausnahme der Vererbung, die Bestellung und Veräußerung von Erbbaurechten, die Belastung von Grundstücken mit Hypotheken oder Grundschulden, der Abschluss von Verträgen, die zur Belastung eines Grundstücks verpflichten und jeder Darlehensvertrag, der mit einer Hypothek oder Grundschuld abgesichert wird.

Gunnar Steinbach