

S a t z u n g
der Stadt Münden

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes I
"Wasserfront zur Fulda" in der Stadt Münden vom 30. Juni 1972

Aufgrund der §§ 3 Abs. 1 und 5 Abs. 1 in Verbindung mit § 93 Abs. 1 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 Fassung vom 27. Oktober 1971 (Nieders. GVBl. S. 321) hat der Rat der Stadt Münden in seiner Sitzung vom 30. Juni 1972 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Behebung städtebaulicher Mißstände im Bereich des Gebiets "Wasserfront zur Fulda" durch Sanierungsmaßnahmen wird das in § 2 näher bezeichnete Gebiet förmlich als Sanierungsgebiet im Sinne des Städtebauförderungsgesetzes festgelegt.

§ 2

(1) Das Sanierungsgebiet ist wie folgt begrenzt:

im Norden von der "Mühlenstraße",
im Osten von der "Hinterstraße" und der östlichen
Flurstücksgrenze Flur 7, Flurstück 188/3,
im Süden von der südlichen Flurstücksgrenze Flur 7,
Flurstück 188/3 und deren gradlinigen Ver-
längerung bis zur Fulda,
im Westen vom Flußufer der Fulda.

(2) Das Sanierungsgebiet umfaßt folgende Grundstücke:

Gemarkung Münden, Flur 7, Flurstücke 24/2, 24/3, 4/1, 5/1,
7/1, 10, 11, 12, 13, 14, 15,
453/16, 17, 18/1, 19, 20, 25,
188/3, 292/1 teilw. (Straße),
295/2 teilw. (Straße), 296.

Flur 8, Flurstücke 120/1, 121, 122,
125/1, 126, 127, 128, 129, 130,
213/131, 214/131, 166/132,
167/132, 135/1, 227/136, 224/137,
138/1, 139, 140/3 teilw. (Straße),
207/140, 151 teilw. (Straße).

Flur 6, Flurstücke 69/14 und 14/2.


- (3) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in einer Karte dargestellt, die zur allgemeinen Einsichtnahme während der Dienststunden im Stadtbauamt ausliegt. Die Karte dient jedoch lediglich zur Erläuterung der Satzung. Die rechtsverbindliche Abgrenzung des Sanierungsgebiets ergibt sich allein aus Abs. 1 und 2.

§ 3

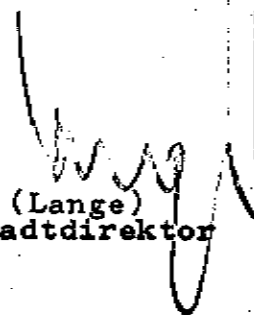
Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hildesheim in Kraft.

Hann. Münden, den 30. Juni 1972

Stadt Münden


(Dr. Strack)
Bürgermeister




(Lange)
Stadtdirektor

Genehmigung

Vorstehende Satzung der Stadt Münden vom 30. Juni 1972 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes I "Wasserfront zur Fulda" wird hiermit gemäß § 5 Abs. 2 StBauFG genehmigt.

Hildesheim den 7. 7. 1972

Der Regierungspräsident
in Hildesheim
Az.: 214-9-24-10-0-

(LS)

Im Auftrage
gez. Kurz

Öffentliche Bekanntmachung

Die vorstehende Satzung vom 30. Juni 1972 und die dazu vom Regierungspräsidenten in Hildesheim mit Verfügung vom 7. 7. 1972 (Az.: 214-9-24-10-0) erteilte Genehmigung werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

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.

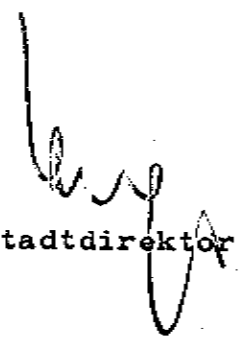
Auf Grund des § 17 StBauFG steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet zu.

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.

Auf Grund 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 11. Juli 1972.



Stadtdirektor