

**Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Innenstadt“ der Stadt Viernheim vom 07.07.1972**

geändert durch:

Lfd. Nr.		Datum:	In Kraft getreten am:	geänderter Paragraph	Regelung über:
1.	Nachtrag	26.06.2020	31.07.1972	§ 1 § 3	Festlegung des Sanierungsgebietes Inkrafttreten

Die Änderungen und Ergänzungen wurden in den nachfolgenden Satzungstext eingearbeitet.

Satzung
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Innenstadt“ der Stadt Viernheim

Auf Grund der §§ 5 und 51 (6) der Gemeindeordnung für das Land Hessen vom 25.02.1952 i.d.F. vom 01.07.1960 (GVBl. S. 103) und des § 5 des Gesetzes über die städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz) vom 27.07.1971 (BGBl. I S. 1125) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Viernheim in ihrer Sitzung am 07. Juli 1972 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) Das Sanierungsgebiet „Innenstadt I“ wird begrenzt durch:
- Die Wasserstraße ab Weinheimer Straße,
 - die Luisenstraße,
 - die Kettelerstraße bis Grundstück „St. Apostel-Kirche“,
 - die westliche Grenze des Grundstücks „St.Apostel-Kirche“,
 - die westliche Grenze des Grundstücks Molitorstraße 27,
 - die nördliche und westliche Grenze des Grundstücks „Altenheim“ an der Spitalstraße,
 - die Grünanlage an der Spitalstraße,
 - die nordwestliche Grenze der Grundstücke Rathausstraße 65 - 71 und Seegartenstraße 1,
 - die Seegartenstraße bis zur Karl-Marx-Straße,
 - die westliche Grenze der Grundstücke Karl-Marx-Straße 28, Rathausstraße 81-89 und Neuhäuserstraße 1,
 - die Neuhäuserstraße bis zur Rathausstraße,
 - die Holzstraße bis einschl. Haus-Nr. 29,
 - die östliche Grenze der Grundstücke Holzstraße 29 und Eulerstraße 5 und 10,
 - die südliche Grenze der Grundstücke Karl-Marx-Straße 16-10 und der neuen Baustraße 1 und 2,
 - die östliche Grenze des Grundstücks Karl-Marx-Straße 6,
 - die südliche Grenze des Grundstücks Mannheimer Straße 1,
 - die Mannheimer Straße bis Karl-Marx-Straße,
 - die Weinheimer Straße bis zur Wasserstraße.
- (2) Das Sanierungsgebiet „Innenstadt II- Die Beune“ wird begrenzt durch:
- Die Mannheimer Straße, beginnend an der Heddeshheimer Straße,
 - die Rathenaustraße,
 - den Autobahn-Zubringer,
 - den Berliner Ring,
 - die nördliche Grenze des Grundstückes Berliner Ring 2.

- (3) In diesen Gebieten sollen Sanierungsmaßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz durchgeführt werden. Das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ besteht aus folgenden Grundstücken:

Gemarkung Viernheim

a) im Sanierungsgebiet „Innenstadt I“ **Block A)**

Flur 1, Nr. 202/2, 204/3, 205/6, 205/2, 206/4, 207/4, 212
211/2, 211/1, 213/1, 237/5, 237/2, 237/3, 237/4,
214/9, 235/1, 238, 239, 242, 241, 243/2,
244/2, 246, 248/1, 250/2, 251/1, 229, 245,
230, 231, 232/1, 233, 227/3, 227/2, 227/4,
227/1, 226, 225/2, 225/1; 223/1, 222/6, 220/6,
219/5, 219/8, 207/3.

Block B):

Flur 1, Nr. 630, 629, 628, 626, 627/1, 625, 624,
622/1, 621/1, 621/2, 619/2, 618/6, 619/4, 617/4,
617/3, 615/1, 614/2, 614/1, 613, 611/2, 612/2,
611/1, 612/1, 610/1, 609/1, 610/2, 608/1, 606/3,
607, 606/2, 606/1, 599, 600/1, 598, 597/2,
636/1, 633/1, 635, 634/1, 634/3, 634/2, 637/1,
596/1, 638/1, 638/2, 595/1, 639/1, 639/2.

283/4, 284/1, 286/1, 288/2, 288/1, 289/2, 290/1,
291/1, 287/1, 287/2, 292/1.

297/1, 298, 299/3, 295/2, 300/2, 293/3, 293/2,
302/2, 300/1, 299/1.

Block C):

Flur 1, Nr. 645/5, 645/4, 645/3, 644/2, 644/5, 647/1, 647/2,
647/3, 648/1, 650/1, 651/2, 651/3, 649/2, 651/5,
715/7, 715/6, 640/4, 640/3, 640/5, 641/6, 641/7,
705/3, 705/7, 715/5, 715/2, 714/4, 712/2, 709/1,
710/7, 705/8, 705/9, 705/10, 642/1, 642/2, 614/2.

Block „St. Aposteln“:

Flur 1, Nr. 996/2, 996/3

Block D):

Flur 1, Nr. 680/6, 679/2, 680/4, 680/5, 677, 676, 682/1,
681/1, 682/2, 682/3, 683, 684, 686, 685,
688/3, 688/2, 689/1, 689/2, 687/4, 687/3, 673/2,
674, 690, 691, 694, 692/3, 693, 696/1,
695/1, 697/1, 700/1, 700/2, 702/7, 667/1, 668/1,
666, 664/1, 665/1, 692/1, 663, 692/4, 661/2,
698/2, 661/1, 699/2, 699/1, 659, 660, 658,
656/3, 657, 656/2, 678/1, 692/2, 698/1, 671/1,
959, 958, 961, 962/1, 964/5, 964/6, 965/5,
965/4, 966/1, 957, 967/3, 970/4, 972/4, 972/5,
972/2, 972/3, 960/1, 963/4, 964/5, 970/5.

Flur 1, Nr. 949/4, 949/5, 947/1, 946, 945, 950/1, 947/2,
950/2, 944, 942, 943, 951, 952, 939/3,
940/1, 953, 954, 939/1, 939/2, 934, 935/1,
935/3, 936/2, 936/3, 937/1, 955/1, 955/2, 941/1.

Block E):

Flur 1, Nr. 843/1, 842/1, 844/1, 845/1, 847/3, 847/4
850/1, 850/2, 849/1, 890/1, 891/1, 848,
889/1, 888/1, 898/1, 899/1, 899/2, 898/2,
928, 900/2, 900/1, 926, 901/1, 927/1,
925/1, 924, 923, 921, 922/1, 922/2,
917/1, 915/1, 916/1, 914/2, 914/3, 849/2,
784, 785, 780/2, 779/2, 779/3, 782/2, 783/2,
892, 893, 894/1, 896/1, 897/1, 929/1, 930/1,
932/1, 929/1.

Block F):

Flur 1, Nr. 1050/3, 1050/2, 1050/1, 1049/1, 1047, 1046,
1045/3, 1045/2, 1042/4, 1043/1, 1042/3, 1042/2,
1041, 1040/1, 1038/2, 1039/2, 1038/1, 1039/1,
1037/2, 1037/3, 1037/4, 1037/1, 1036/2, 1036/1.
Flur 2, Nr. 1/8, 1/9.

Block G):

Flur 1, Nr. 1035/2, 1035/1, 1033/4, 1032, 1031, 1011,
1033/1, 1033/2, 1027/3, 1033/3, 1033/5, 1027/1,
1023/1, 1025, 1019/7, 1021/6, 1022/3, 1020/4,
1019/3, 1019/6, 1021/5.
988/3, 986/2, 986/1, 995/12, 995/15, 984/3.

Block H):

Flur 1, Nr. 980, 981, 979/1, 977, 976, 974/2,
975, 974/1, 979/2, 982/1.

Im Sanierungsgebiet „Innenstadt II - Auf der Beune“:

Flur 6, Nr. 395/4, 395/2, 396/2, 396/3, 456/5, 397/3,
397/2, 399/2, 399/3, 456/7, 398/4, 401/1,
400, 402/1, 456/8, 403, 456/9, 409/1,
408, 407, 404, 406, 405, 456/14,
399/1.

Flur 1, Nr. 757/5, 757/4.

Die vorstehend näher bezeichneten Flächen werden hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhalten die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Innenstadt“.

§ 2

Die vorbereitenden Untersuchungen und Stellungnahmen, die das Städtebauförderungsgesetz gemäß § 4 vorsieht und die bisher nicht oder in nicht genügendem Umfange erledigt wurden, sind jeweils vor Inangriffnahme einer Sanierungsmaßnahme durchzuführen.

§ 3

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in den amtlichen Verkündigungsblättern der Stadt Viernheim (Viernheimer Neue Volkszeitung und Viernheimer Tageblatt) in Kraft.

Viernheim, den 07.07.1972

Der Magistrat
der Stadt Viernheim:

gez.: Mandel,

Bürgermeister

Mit Verfügung vom 27. Juli 1972 - Aktenz.: V 3 - 61 d 12/01 - Viernheim - hat der Herr Regierungspräsident in Darmstadt die von der Stadtverordnetenversammlung am 07.07.1972 beschlossene Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ in Viernheim gemäß § 5 Abs. 2 des Städtebauförderungsgesetzes (StBauFG) vom 27.07.1971 (BGBl. I S. 1125) in Verbindung mit § 1 Ziffer 7 der Ersten Anordnung zur Bestimmung der Zuständigkeit von Landesbehörden nach dem Städtebauförderungsgesetz vom 13.03.1972 (GVBl. 1972 S. 74) genehmigt.

Die Satzung wurde am 31.07.1972 in den amtlichen Verkündigungsblättern der Stadt Viernheim (Viernheimer Neue Volkszeitung und Viernheimer Tageblatt) öffentlich bekanntgemacht.

Auf die Vorschriften der §§ 15, 17, 18 und 23 des Städtebauförderungsgesetzes wird hingewiesen. Diese Vorschriften haben folgenden Wortlaut:

§ 15

Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge

- (1) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Genehmigung
 1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts;
 2. die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 12, Abs. 1 Nr. 2, in Zusammenhang steht;
 3. ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, so gilt auch das in Ausführung dieses Vertrags vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt;
 4. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird;
 5. die Teilung eines Grundstücks.

- (2) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung
 1. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
 2. nicht genehmigungsbedürftige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
 3. genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden;
 4. bauliche Anlagen beseitigt werden, für deren Errichtung eine bauaufsichtliche Genehmigung erforderlich wäre.

- (3) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zu der Annahme besteht, daß das Vorhaben, der Rechtsvorgang oder die mit ihm erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder dem Sanierungszweck zuwiderlaufen würde. Eine wesentliche Erschwerung der Sanierung

liegt auch vor, wenn bei der rechtsgeschäftlichen Veräußerung eines Grundstücks sowie bei der Bestellung oder Veräußerung eines Erbbaurechts der vereinbarte Gegenwert für das Grundstück oder das Recht über dem Wert liegt, der sich in Anwendung des § 23 ergibt. Beabsichtigt die Genehmigungsbehörde, die Genehmigung aus den in Satz 2 genannten Gründen zu versagen, so soll sie ein Gutachten des Gutachterausschusses (§ 137 des Bundesbaugesetzes) einholen.

- (4) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die wesentliche Erschwerung dadurch beseitigt wird, daß die Beteiligten für den Fall der Durchführung der Sanierung für sich und ihre Rechtsnachfolger
 1. in den Fällen des Absatzes 1, Nr. 2, 3 oder 4 auf Entschädigung für die Aufhebung des Rechts sowie für wertsteigernde Änderungen verzichten, die aufgrund dieser Rechte vorgenommen werden;
 2. in den Fällen des Absatzes 2, Nr. 1, 2 oder 3 auf Entschädigung für die durch das Vorhaben herbeigeführten Wertsteigerungen sowie für wertsteigernde Änderungen, die aufgrund der dem Vorhaben bezweckten Nutzung vorgenommen werden, verzichten.

- (5) Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt. Sie kann unter Auflagen, in den Fällen des Absatzes 1, Nr. 4 und des Absatzes 2, Nr. 1, 2 oder 3 auch befristet oder bedingt erteilt werden. Wird die Genehmigung unter Auflagen, befristet oder bedingt erteilt so ist die hierdurch betroffene Vertragspartei berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit der Entscheidung vom Vertrag zurückzutreten. Auf das Rücktrittsrecht sind die Vorschriften der §§ 346 bis 354 und 356 des Bürgerlichen Gesetzbuches sinngemäß anzuwenden.

- (6) Nachdem der Antrag mit den erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde eingegangen ist, hat sie über die Genehmigung binnen drei Monaten zu entscheiden. Kann die Prüfung des Antrags in dieser Zeit nicht abgeschlossen werden, so ist dies vor Ablauf der Frist dem Antragsteller in einem Zwischenbescheid mitzuteilen. Durch den Zwischenbescheid verlängert sich die in Satz 1 bezeichnete Frist um weitere drei Monate; der Antragsteller ist hierauf hinzuweisen. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist versagt wird.

- (7) Wird die Genehmigung versagt, so kann der Eigentümer von der Gemeinde die Übernahme des Grundstücks verlangen, wenn und soweit es ihm mit Rücksicht auf die Durchführung der Sanierung wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten oder es in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu nutzen. Liegen die Flächen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs sowohl innerhalb als auch außerhalb des Sanierungsgebietes, so kann der Eigentümer von der Gemeinde die Übernahme sämtlicher Grundstücke des Betriebes verlangen, wenn die Erfüllung des Übernahmeverlangens für die Gemeinde keine unzumutbare Belastung bedeutet; die Gemeinde kann

sich auf eine unzumutbare Belastung nie berufen, soweit die außerhalb des Sanierungsgebietes gelegenen Grundstücke nicht mehr in angemessenem Umfang baulich oder wirtschaftlich genutzt werden können. Kommt eine Einigung über die Übernahme nicht zustande, so kann der Eigentümer die Entziehung des Eigentums an dem Grundstück verlangen. Für die Entziehung des Eigentums gelten die Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes entsprechend.

- (8) Auf die Genehmigung nach Absatz 1 ist § 23 des Bundesbaugesetzes entsprechend anzuwenden.
- (9) Vorhaben und Rechtsvorgänge bedürfen keiner Genehmigung, wenn die Gemeinde oder der Sanierungsträger für das Treuhandvermögen als Vertragsteil oder Eigentümer beteiligt ist. Sie dürfen beim Erwerb eines Grundstückes keinen höheren Kaufpreis vereinbaren, der sich bei entsprechender Anwendung des § 23 ergibt.
- (10) Absatz 1 gilt nicht für Rechtsvorgänge, die Zwecken der Landesverteidigung dienen. Ist ein Grundstück in ein Planfeststellungsverfahren nach den im § 38 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Rechtsvorschriften einbezogen, so ist die Genehmigung nach Absatz 1 für den rechtsgeschäftlichen Erwerb dieses Grundstückes durch den Bedarfsträger nicht erforderlich. Der Bedarfsträger darf keinen höheren Kaufpreis vereinbaren, als er sich bei entsprechender Anwendung des § 23 ergibt. Die Vorschrift des § 37 des Bundesbaugesetzes über bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder bleibt unberührt.
- (11) Absatz 1 gilt nicht für Verträge zum Zwecke der Vorwegnahme der Erbfolge.
- (12) Absatz 2 gilt nicht für Vorhaben, die vor der förmlichen Belegung des Sanierungsgebietes baurechtlich genehmigt worden sind sowie für Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

§ 17

Vorkaufsrecht

- (1) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht bei dem Kauf von unbebauten und bebauten Grundstücken zu. § 24, Abs. 2 bis 5, §§ 27 und 28 des Bundesbaugesetzes sind anzuwenden.

- (2) Die Gemeinde kann das ihr nach Absatz 1 zustehende Vorkaufsrecht zugunsten eines Sanierungsträgers auch in anderen als den in § 27 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Fällen ausüben.

§ 18

Gemeindliches Grunderwerbsrecht

- (1) Wird für die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks die Genehmigung nach § 15 versagt, so kann die Gemeinde innerhalb einer Frist von einem Monat nach Unanfechtbarkeit der Entscheidung über den Genehmigungsantrag dem Eigentümer mitteilen, daß sie den Erwerb des Grundstücks in Betracht zieht. Entsprechendes gilt, wenn sich die ergangene Entscheidung über den Genehmigungsantrag vor Unanfechtbarkeit erledigt hat; in diesem Fall kann die Gemeinde innerhalb einer Frist von einem Monat, nachdem sie von der Erledigung Kenntnis erhalten hat, dem Eigentümer mitteilen, daß sie den Erwerb des Grundstücks in Betracht zieht. Die Gemeinde hat nach der Mitteilung unverzüglich ein Gutachten des Gutachterausschusses über den Wert des Grundstücks einzuholen, sofern sie nicht ein bereits vorliegendes Gutachten als ausreichend erachtet. Die Vorschriften des § 23 sind anzuwenden.
- (2) Vor der Ausübung des Grunderwerbsrechts hat die Gemeinde den Eigentümer zu einem Erörterungstermin zu laden. In der Ladung ist der Eigentümer auf die Möglichkeit der Abwendung des Grunderwerbsrechts nach Absatz 3 hinzuweisen. Die Ladung ist zuzustellen. Die Ladungsfrist beträgt einen Monat. Kommt in dem Erörterungstermin eine Einigung nicht zustande, so kann die Gemeinde innerhalb von sechs Monaten nach Mitteilung, gemäß Absatz 1 dem Eigentümer erklären, daß sie das Grundstück zu dem nach § 23 maßgebenden Wert erwirbt; in dem Bescheid ist als Entgelt der vom Gutachterausschuß ermittelte Wert des Grundstücks festzusetzen, abzüglich der nach Absatz 9 bestehenbleibenden Belastungen. Das Grunderwerbsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn der Erwerb des Grundstücks zur Durchführung der Sanierung erforderlich ist. Nach Ausübung des Grunderwerbsrechts ist auf Ersuchen der Gemeinde zur Sicherung ihrer Ansprüche eine Vormerkung in das Grundbuch einzutragen.
- (3) Ist der Eigentümer in der Lage, die sein Grundstück betreffenden Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, so kann er die Ausübung des Grunderwerbsrechts dadurch abwenden, daß er der Gemeinde gegenüber spätestens innerhalb eines Monats nach der Zustellung des Bescheides schriftlich erklärt, daß er die Sanierung selbst durchführen will, und glaubhaft macht, daß er sie innerhalb angemessener Frist abschließen kann (Abwendung). Auf Antrag des Eigentümers hat die Gemeinde die Frist für die Glaubhaftmachung angemessen zu verlängern; die Verlängerung kann mehrfach erfolgen.

- (4) Wegen anderer durch den Erwerb des Grundstücks eintretender Vermögensnachteile ist auf Antrag des Betroffenen eine Entschädigung entsprechend der Regelung des § 96 des Bundesbaugesetzes von der Gemeinde zu gewähren. Kommt eine Einigung über die Höhe der Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde.
- (5) Wird die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2, Satz 5, durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten, so hat das Gericht, wenn einer der Beteiligten dies beantragt, vorab zu entscheiden, ob das Grunderwerbsrecht durch die Gemeinde ausgeübt werden darf.
- (6) Das Eigentum an dem Grundstück geht auf die Gemeinde über, wenn der Bescheid nach Absatz 2 unanfechtbar geworden oder durch Urteil nach Absatz 5 rechtskräftig festgestellt worden ist, daß von der Gemeinde das Grunderwerbsrecht ausgeübt werden durfte, und der Übergang des Eigentums in das Grundbuch eingetragen worden ist. Die Eintragung erfolgt auf Ersuchen der Gemeinde.
- (7) Einigen sich die Beteiligten nur über den Übergang des Eigentums an dem Grundstück, jedoch nicht über die Höhe des Entgelts, so ist über die Einigung eine notarielle Urkunde aufzunehmen, in der zugleich die Auflassung zu erklären ist. Nach der Beurkundung hat die Gemeinde unverzüglich durch Bescheid das Entgelt festzusetzen.
- (8) Die Gemeinde hat unverzüglich nach der Unanfechtbarkeit des in Absatz 2 genannten Bescheids oder der Rechtskraft des Urteils nach Absatz 5 das in dem Bescheid festgesetzte Entgelt zu zahlen oder unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme zu hinterlegen, wenn dies statthaft ist. Im Falle der Einigung nach Absatz 7 hat die Gemeinde unverzüglich das in dem Bescheid nach Absatz 7, Satz 2, festgesetzte Entgelt zu zahlen.
- (9) Mit dem Übergang des Eigentums erlöschen an dem Grundstück bestehende Vorkaufsrechte und sonstige Rechte zum Erwerb des Grundstücks; § 28 des Bundesbaugesetzes über die Entschädigung für ältere Erwerbsrechte gilt sinngemäß. Andere Rechte an dem Grundstück werden durch den Eigentumsübergang nicht berührt. Die Gemeinde tritt an die Stelle des Eigentümers für die an dem Grundstück bestehenden persönlichen Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigen oder die den Eigentümer in der Benutzung beschränken. Haftet bei einem an dem Grundstück bestehenden Grundpfandrecht der bisherige Eigentümer zugleich persönlich, so übernimmt die Gemeinde an seiner Stelle die Schuld bis zur Höhe des Grundpfandrechts, jedoch nicht über den Verkehrswert des Grundstücks hinaus.

- (10) Die Gemeinde kann das Grunderwerbsrecht auch zugunsten eines Sanierungsträgers ausüben. Die Gemeinde haftet für die Verpflichtungen aus der Ausübung des Grunderwerbsrechts neben dem Sanierungsträger als Gesamtschuldnerin.

§ 23

Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen

- (1) Sind aufgrund von Maßnahmen, die der Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet dienen, nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes oder dieses Gesetzes Ausgleichs- oder Entschädigungsleistungen zu gewähren, so werden die Vorschriften des Dritten bis Fünften Teils des Bundesbaugesetzes angewandt, soweit dieses Gesetz nichts Besonderes bestimmt; dies gilt insbesondere für Entschädigungen nach § 95 oder § 96 des Bundesbaugesetzes für einen eintretenden Rechtsverlust oder für andere Vermögensnachteile sowie für die Entschädigung in Land nach § 100 des Bundesbaugesetzes.
- (2) Bei der Bemessung der Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen nach Absatz 1 werden jedoch Werterhöhungen, die lediglich durch die Aussicht auf die Sanierung, durch ihre Vorbereitung oder ihre Durchführung eingetreten sind, nur insoweit berücksichtigt, als der Betroffene diese Werterhöhungen durch eigene Aufwendungen zulässigerweise bewirkt hat. Änderungen in den allgemeinen Wertverhältnissen auf dem Grundstücksmarkt sind zu berücksichtigen.
- (3) Der Gutachterausschuß hat auf Antrag ein Gutachten über die nach den Absätzen 1 und 2 maßgebenden Grundstückswerte einschl. der Werte land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke zu erstatten.
- (4) Bei der Bemessung von Ausgleichs- oder Entschädigungsleistungen aufgrund von Maßnahmen, die der Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet dienen, bleibt eine Vereinbarung insoweit unberücksichtigt, als sie von den üblichen Vereinbarungen in vergleichbaren Gebieten, die nicht förmlich festgelegte Sanierungsgebiete sind, auffällig abweicht und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß sie getroffen worden ist, um eine Ausgleichs- oder Entschädigungsleistung zu erlangen.

Viernheim, den 07.07.1972