



Stadt Kaltenkirchen – Postfach 1452 – 24562 Kaltenkirchen

Holstenstraße 14
24568 Kaltenkirchen
www.kaltenkirchen.de



An die
Eigentümer und Eigentümerinnen
eines Grundstückes im
Sanierungsgebiet „Innenstadt“
der Stadt Kaltenkirchen

Kontakt:
Fachbereich: Tiefbau und Stadtplanung
Ansprechpartner/-in: Frau Schwanke
Zimmer: 314
Tel.: 04191 939- 460
Fax: 04191 939- 100
De-Mail: poststelle@kaltenkirchen.sh-kommunen.de-mail.de
E-Mail: k.schwanke@kaltenkirchen.de

Öffnungszeiten
Montag - Freitag 09.00 - 12.30 Uhr
Montag + Dienstag 14.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag 14.00 - 18.00 Uhr

Ihre Nachricht/Ihr Zeichen vom: Mein Schreiben/Zeichen: Kaltenkirchen, den 25.10.2023

Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Innenstadt“ der Stadt Kaltenkirchen - Information für die Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken im Sanierungsgebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach erfolgreicher Aufnahme der Stadt Kaltenkirchen in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ und den abgeschlossenen Vorbereitenden Untersuchungen sowie Integrierten Entwicklungskonzept erfolgte am 04.07.2023 durch die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen die Beschlussfassung der Sanierungssatzung mit der Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ (Anlage).

Dass bedeutet für Sie, dass Sie eine Mitteilung des zuständigen Grundbuchamtes über die **Eintragung eines Sanierungsvermerkes** für Ihr im Sanierungsgebiet liegendes Grundstück erhalten. Die Eintragung des Sanierungsvermerkes hat eine nachrichtliche Bedeutung. Das heißt, sie informiert den oder die Eigentümer/-in und Dritte darüber, dass eine Sanierung durchgeführt wird. Der **Sanierungsvermerk ist keine Belastung des Grundstückes** im Sinne einer Grundschuld und nimmt daher auch keinen bestimmten Rang ein.

Die Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgte im umfassenden Verfahren. Unabhängig von der Eintragung des Sanierungsvermerkes gelten somit nach Rechtskraft der Sanierungssatzung besondere sanierungsrechtliche Vorschriften. Für Sie als Grundstückseigentümer oder -eigentümerin ist vor allem die Genehmigungspflicht gemäß §144 BauGB von Bedeutung. Sowohl Grundstücksveräußerungen als auch die Belastung eines Grundstücks, beispielweise mit einer Hypothek oder Grundschuld, bedürfen der Genehmigung der Stadt Kaltenkirchen. Ebenfalls genehmigungspflichtig sind Miet- oder sonstige Nutzungsverträge, die auf eine bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr abgeschlossen werden. Auch die Durchführung von Vorhaben i.S.d. §§ 14 Abs. 1 und 29 BauGB (Bauvorhaben, bauliche Änderungen, Nutzungsänderungen) unterliegen dem **Genehmigungsvorbehalt der Stadt Kaltenkirchen**. Von besonderer Bedeutung sind dabei Nutzungsänderungen und die Beseitigung von baulichen Anlagen.

Bankverbindungen der Stadtkasse:

Sparkasse Südholstein	IBAN: DE95 2305 1030 0000 2040 21	BIC: NOLADE21SHO	Hypo Vereinsbank	IBAN: DE50 2003 0000 0086 4106 05	BIC: HYVEDEMM300
VR Bank zw. d. Meeren eG	IBAN: DE81 2139 0008 0002 3702 80	BIC: GENODEF1NSH	Commerzbank	IBAN: DE45 2214 1028 0370 3535 00	BIC: COBADEFFXXX
Postbank	IBAN: DE82 2001 0020 0070 2732 05	BIC: PBNKDEFF	Gläubiger-ID:	DE05 ZZZ0 0000 0227 71	
Vereinigter VR Bank eG	IBAN: DE40 2179 1906 0000 0119 16	BIC: GENODEF1WYK			

Sollten Sie einen genehmigungspflichtigen Vorgang nach § 144 BauGB planen, ist die Genehmigung formlos im Fachbereich Tiefbau und Stadtplanung zu beantragen:

Stadt Kaltenkirchen
FB 6 Tiefbau und Stadtplanung
Sachgebiet 61 Planung und Liegenschaften
Holstenstraße 14
24568 Kaltenkirchen

Die Genehmigung kann nach § 145 Abs. 2 BauGB von der Stadt Kaltenkirchen versagt werden, wenn durch den Vorgang die Durchführung der Sanierung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird, oder ein Widerspruch zu den Zielen und Zwecken der Sanierung besteht.

Der Gesetzgeber verpflichtet die Städte und Gemeinden mit festgelegten umfassenden Sanierungsgebieten, somit auch die Stadt Kaltenkirchen, die durch die Sanierungsmaßnahmen bedingte Bodenwerterhöhung der Grundstücke gem. § 154 i.V.m. § 155 BauGB in Form von **Ausgleichsbeträgen** abzuschöpfen. Gemäß § 154 Absatz 2 BauGB ermittelt sich der Ausgleichsbetrag aus dem Unterschied zwischen dem Bodenwert, der sich für das Grundstück ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert), und dem Bodenwert, der sich für das Grundstück durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes ergibt (Endwert).

Bei weiteren Fragen zur Städtebauförderung und dem Sanierungsrecht steht Ihnen Frau Schwanke als Leiterin des Fachbereichs Tiefbau und Stadtplanung der Stadt Kaltenkirchen gern zur Verfügung:


Kathrin Schwanke
FBL 6 Tiefbau und Stadtplanung
Holstenstraße 14
24568 Kaltenkirchen
Tel.: 04191/939-460
Mail: k.schwanke@kaltenkirchen.de

Zum Stand der Sanierung informieren Sie sich gern auch auf der Homepage der Stadt Kaltenkirchen unter: <https://kaltenkirchen.de/de/wirtschaft-verkehr/taedtebaufoerderung.php?highlight=St%C3%A4dtebauf%C3%B6rderung>

Zur **Informationsveranstaltung** über die Sanierungsmaßnahme „Innenstadt“ am **10.11.2023 um 18 Uhr in der Bürgerhalle (Gymnasium) Kaltenkirchen**, Flottkamp 34 sind Sie herzlich eingeladen.

Die Städtebauförderung dient dazu, die zukünftigen Herausforderungen aktiv mit Ihnen gestalten zu können und unsere Innenstadt weiterhin zu einem attraktiven und lebenswerten Zentrum mit hoher Aufenthalts-, Arbeits- und Wohnqualität zu entwickeln.

Mit freundlichen Grüßen


Hanno Krause
Bürgermeister