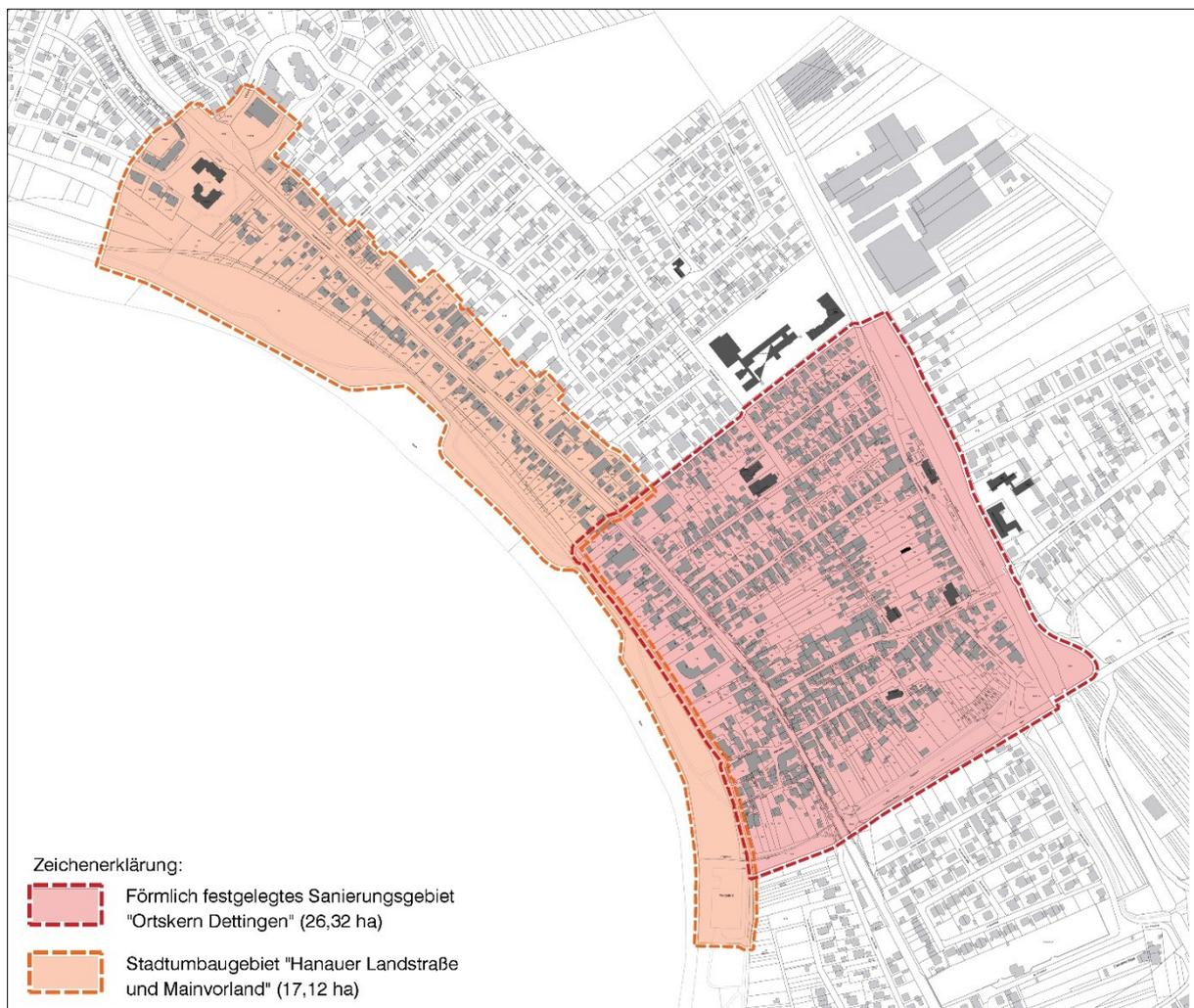


Sanierungsgebiet „Ortskern Dettingen“; Mitteilungen des Grundbuchamts

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

mit Gemeinderatsbeschluss vom 30. Juni 2021 und Bekanntmachung im gemeindlichen Mitteilungsblatt vom 9. Juli 2021 wurde das Sanierungsgebiet „Ortskern Dettingen“ förmlich festgelegt.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im folgenden Lageplan rot abgegrenzten Fläche:



Ziel aller Maßnahmen ist es, die Lebens-, Wohn- und Arbeitsbedingungen im Ortsteil Dettingen nachhaltig zu verbessern und vorhandene städtebauliche Mängel zu beheben. Hierzu möchte die Gemeinde Karlstein a.Main in diesem Bereich unter Zuhilfenahme der Mittel der Städtebauförderung städtebauliche Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum durchführen. Für die Sanierung und Gestaltung der privaten Gebäude und Freiflächen sind die jeweiligen Grundstückseigentümer zuständig. Der Gesetzgeber sieht vor, in förmlich

festgelegten Sanierungsgebieten durch steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten Anreize zu schaffen. Eine Verpflichtung zu Sanierungsmaßnahmen besteht jedoch nicht.

Während der vorbereitenden Untersuchungen für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets hatten die betroffenen Grundstückseigentümer im Rahmen der Beteiligung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB bereits Gelegenheit, anhand eines Fragebogens Hinweise, Anregungen und Bedenken zu der geplanten Sanierungsmaßnahme vorzubringen.

Im Anschluss an den förmlichen Gemeinderatsbeschluss ist es vorgeschrieben, für die betreffenden Grundstücke einen Sanierungsvermerk gemäß § 143 Abs. 2 BauGB im Grundbuch vorzunehmen. Einzelne Grundstücke können nicht herausgenommen werden, ein städtebaulicher Gebietszusammenhang ist zwingend erforderlich.

Das Grundbuchamt hat diese Eintragungen mittlerweile vorgenommen und informiert die Eigentümer entsprechend. Dies hat so manche Eigentümerin, so manchen Eigentümer überrascht und z.T. auch beunruhigt. Wir bitten um Entschuldigung, dass wir keine „Vorwarnung“ aussprechen konnten und möchten im Rahmen unserer Möglichkeiten für Aufklärung sorgen.

Durch die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets will die Gemeinde Karlstein a.Main primär den Bürgern und Grundstückseigentümern etwas Gutes tun. Durch den Sanierungsvermerk sind keine unmittelbaren Nachteile für Sie zu erwarten. Im Gegenteil, Sie können bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die bereits erwähnten, steuerliche Vorteile geltend machen. Hierfür ist es aber zwingend erforderlich, vor Durchführung der Maßnahmen einen Modernisierungsvertrag mit der Gemeinde abzuschließen. Siehe hierzu den Entwurf einer Vereinbarung mit der Gemeinde auf der Homepage (www.karlstein.de → Bauen und Wohnen → Städtebauliche Sanierung in Dettingen). Hier finden Sie auch den Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen.

Das Sanierungsgebiet ist nicht von Dauer. Spätestens in 15 Jahren sollen die Sanierungsmaßnahmen beendet sein. Anschließend wird der Sanierungsvermerk im Grundbuch wieder gelöscht. Zu diesem Zeitpunkt enden auch die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten.

Es ist vorgesehen, in Kürze ein „fact sheet“ mit Fragen und Antworten zum Sanierungsgebiet und weiterführenden Informationen auf der Homepage der Gemeinde hochzuladen.

Bei evtl. weiterhin bestehenden Rückfragen erhalten Sie Auskunft bei der Bauverwaltung unter Bauverwaltung@karlstein.de oder persönlich nach vorheriger Online-Terminbuchung über die Homepage der Gemeinde.

Karlstein am Main, den 30. November 2021

Kreß, 1. Bürgermeister