

# Die Stadt informiert



**Satzung der Stadt Flörsheim am Main über die förmliche  
Festlegung des historischen Stadtkerns (Altstadt) als**

## **Sanierungsgebiet**



## Satzung der Stadt Flörsheim am Main über die förmliche Festlegung des historischen Stadtkerns (Altstadt) als Sanierungsgebiet

Aufgrund des § 3 und des § 5 des Gesetzes über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2318) mit Änderung vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I Seite 949) und 5. November 1984 (Bundesgesetzblatt I Seite 1321) in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25. Februar 1952 (GVBl. I Seite 11) in der Fassung vom 1. April 1981 (GVBl. I Seite 66) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Flörsheim in ihrer Sitzung am 23. September 1986 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Stadtkerns (Altstadt) als Sanierungsgebiet beschlossen:

### § 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) Zur Behebung städtebaulicher Mißstände im Sanierungsgebiet der Stadt Flörsheim am Main, für deren Durchführung städtebauliche Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind, wird das Gebiet der Altstadt als förmliches Sanierungsgebiet festgelegt.
- (2) Das Sanierungsgebiet umfaßt folgende Grundstücke:

Ordn. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von: Flörsheim		Katasterbezeichnung Gemarkung: Flörsheim		Straße Haus-Nr.
	LB	Blatt	Flur	Flurstück	
1	1341	3134	9	107/1	Billtalstraße 10
2	3205	3009	9	107/2	Billtalstraße 8
3	1320	3189	9	115/1	Erzbergerstraße 14
4	3654	4197	9	117/1	Erzbergerstraße 11
5	1070	4444	9	117/6	Erzbergerstraße 13
6	3205	3009	9	119/1	Bahnhofstraße Hf
7	2859	5081	9	119/2	Erzbergerstraße 5
8	2957	3233	9	119/3	Erzbergerstraße 1
9	3407	3502	9	124/6	Bahnhofstraße 8
10	1242	3933	9	185/122	Bahnhofstraße 6
11	1242	3933	9	186/121	Bahnhofstraße 6
12	1242	3933	9	187/120	Bahnhofstraße 6
13	3205	3009	9	245/68	Wickerer Straße

Ordn. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von: Flörsheim		Katasterbezeichnung Gemarkung: Flörsheim		Straße Haus-Nr.
	LB	Blatt	Flur	Flurstück	
14	4047	6301 = 3/8 Ant. 6302 = 3/8 Ant. 6303 0 3/8 Ant.	9	256/117	Erzbergerstraße 1
15	1745	5608	9	269/115	Erzbergerstraße 12
16	740	4958	9	279/110	Wickerer Straße 15
17	1213	5960	9	310/115	Erzbergerstraße 10
18	1291	4066	9	311/115	Erzbergerstraße 8
19	884	4001	9	317/110	Rossetstraße 2
20	1681	5951	9	323/115	Erzbergerstraße 6
21	3205	3009	9	325/115	Wickerer Straße 13
22	3205	3009	9	355/110	Billtalstraße 1
23	3205	3009	9	357/110	Billtalstraße 6
24	1265	3229	9	359/110	Billtalstraße 4
25	976	4855	9	361/110	Billtalstraße 2
26	1321	6089	9	365/110	Rossetstraße 3
27	3508	3776	9	367/110	Rossetstraße 1
28	3205	3009	9	408/108	Billtalstraße 1
29	1297	3924	9	409/108	Rossetstraße 7
30	1110	5193	9	410/110	Rossetstraße 5
31	1191	3505	9	424/107	Rossetstraße 9
32	2053	4120	9	431/115	Altkönigstraße 2
33	740	4984	9	435/110	Wickerer Straße 15
34	442	5330	9	437/128	Bahnhof Flörsheim
35	1191	3505	9	447/106	Rossetstraße 9
36	2900	5937	9	485/115	Erzbergerstraße 4
37	1777	3842	9	486/115	Erzbergerstraße 2
38	1776	4679	9	490/106	Billtalstraße 12
39	1790	3889	9	497/117	Erzbergerstraße 3
40	2859	5081	9	500/117	Erzbergerstraße 5
41	2887	4205	9	501/117	Erzbergerstraße 7
42	1792	3223	9	502/117	Erzbergerstraße 9
43	740	4984	9	506/68	Wickerer Straße 15
44	2464	5313	9	507/105	Billtalstraße
45	3205	3009	9	509/115	Wickerer Straße 13

Ordn. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von: Flörsheim		Katasterbezeichnung Gemarkung: Flörsheim		Straße Haus-Nr.
	LB	Blatt	Flur	Flurstück	
46	3205	3009	9	581/110	Rossertstraße
47	3205	3009	9	582/106	Billtalstraße
48	3205	3009	9	583/117	Erzbergerstraße
49	3205	3009	9	584/108	Rossertstraße 4
50	1064	3202	22	34/1	Eddersheimer Straße 1
51	3330	3022	22	34/2	Bahnhofstraße 11
52	876	3686	22	35/1	Bahnhofstraße
53	3330	3022	22	35/2	Bahnhofstraße
54	1064	3202	22	119/2	Eddersheimer Straße 1
56	3330	3022	22	371/38	Bahnhofstraße (Garten)
57	1683	3946	23	5/4	Bahnhofstraße 3
58	1683	3946	23	5/5	Bahnhofstraße 3
59	2855	4892	23	5/6	Bahnhofstraße 1
60	2855	4892	23	6	Bahnhofstraße 1
61	2864	3883	23	7/3	Obermainstraße 2
62	547	5910	23	7/4	Obermainstraße 2a
63	463	3209	23	7/5	Obermainstraße
64	241	4977	23	8/1	Obermainstraße 4a
65	3892	5178	23	11/2	Obermainstraße
66	2891	5578	23	12/1	Obermainstraße
67	2733	4991	23	12/2	Apothekergasse 1
68	1082	6083	23	13/1	Obermainstraße 8
69	651	4687	23	16/5	Obermainstraße 12
70	2733	4991	23	17/1	Obermainstraße 14
71	2733	4991	23	17/2	Obermainstraße 14
72	2733	4991	23	18/1	Obermainstraße 14
73	1630	3852	23	20/1	Obermainstraße 16
74	246	5894	23	20/2	Obermainstraße 18
75	603	5653	23	22/1	Turmstraße 1
76	1214	4212	23	22/2	Obermainstraße 20
77	2908	3853	23	23/1	Korbgasse 1 - 4
78	2281	5813	23	30/1	Korbgasse 2
79	2004	5091	23	30/3	Turmstraße 2
80	1143	3151	23	32/1	Turmstraße 3

Ordn. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von: Flörsheim		Katasterbezeichnung Gemarkung: Flörsheim		Straße Haus-Nr.
	LB	Blatt	Flur	Flurstück	
81	1143	3151	23	33/2	Obermainstraße 22
82	1143	3151	23	33/4	Obermainstraße 22
83	3224	3023	23	34/2	Obermainstraße
84	3224	3023	23	35	Heimatmuseum (Weg) Turm
85	1617	4108	23	36/1	Obermainstraße 24
86	3224	3023	23	37/1	Obermainstraße
87	3224	3023	23	37/2	Obermainstraße
88	2456	3447	23	38/3	Obermainstraße 26
89	3224	3023	23	38/5	Uferstraße
90	3224	3023	23	38/6	Obermainstraße
91	3504	3774	23	38/7	Obermainstraße 26a
92	3224	3023	23	38/8	Obermainstraße
93	591	3802	23	39/1	Obermainstraße 28
94	1673	5986	23	40	Obermainstraße 30
95	2078	3920	23	42/1	Obermainstraße 15
96	3812	4783	23	44	Obermainstraße 13
97	991	3439	23	47	Obermainstraße 11
98	3950	5680	23	48/1	Obermainstraße 9
99	1351	6117	23	49	Obermainstraße 7
100	1177	6071	23	50	Hauptstraße 2
101	3950	5680	23	51/1	Hauptstraße
102	3117	5943	23	51/2	Hauptstraße
103	3084	5953	23	53/1	Hauptstraße
104	1770	4329	23	55	Hauptstraße 8
105	1770	4329	23	56	Hauptstraße 8
106	1622	5211	23	57/1	Obermainstraße 17
107	799	6102	23	59/1	Obermainstraße 19
108	710	4490	23	61/1	Hauptstraße 10
109	4064	6324	23	63/1	Hauptstraße 12
110	1290	4296	23	63/2	Hauptstraße 12a
111	3030	4123	23	65/1	Fischergasse 3
112	1204	4856	23	68/6	Obermainstraße 21
113	3356	3280	23	72	Borngasse 10

Ordn. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von: Flörsheim		Katasterbezeichnung Gemarkung: Flörsheim		Straße Haus-Nr.
	LB	Blatt	Flur	Flurstück	
114	1999	5853	23	74	Fischergasse 2
115	711	5390	23	83/1	Kirchgasse 16
116	1153	3217	23	85/1	Kirchgasse 14
117	803	4291	23	89	Kirchgasse 6
118	1778	4974	23	93	Kirchgasse 4
119	3676	4331	23	94/1	Hauptstraße 18
120	3719	4441	23	94/2	Hauptstraße 20
121	3716	4441	23	95	Hauptstraße 20
122	2196	4449	23	96	Kirchgasse 2
123	3506	3753	23	101	Kirchgasse 20
124	3224	4710	23	106/1	Pfr.-Münch-Straße 8
125	3796	4710	23	106/2	Pfr.-Münch-Straße 10
126	3224	4710	23	106/3	Pfr.-Münch-Straße 10
127	3224	4710	23	106/4	Pfr.-Münch-Straße 8
128	3796	4710	23	109	Pfr.-Münch-Straße 10
129	3796	4710	23	110	Pfr.-Münch-Straße
130	3796	4710	23	111	Pfr.-Münch-Straße
131	3653	4196	23	114	Obermainstraße 34
132	3653	4196	23	115	Obermainstraße 34
133	2896	4866	23	116/1	Uferstraße
134	3376	6380	23	116/2	Obermainstraße 32
135	3224	3023	23	117/4	Konrad-Adenauer-Ufer
136	3224	3023	23	117/7	Konrad-Adenauer-Ufer
137	3224	3023	23	117/8	Konrad-Adenauer-Ufer (Festplatz)
138	3224	3023	23	117/12	Konrad-Adenauer-Ufer
139	3224	3023	23	119/2	Pfr.-Münch-Straße
140	3224	3023	23	121/4	Kirchgasse
141	3224	3023	23	122/1	Borngasse
142	3224	3023	23	123	zur Hauptstraße
143	3224	3023	23	124/5	Fischergasse
144	3224	3023	23	125/6	Obermainstraße
145	3224	3023	23	125/7	Obermainstraße
146	3224	3023	23	127	Weg zum Heimatmuseum

Ordn. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von: Flörsheim		Katasterbezeichnung Gemarkung: Flörsheim		Straße Haus-Nr.
	LB	Blatt	Flur	Flurstück	
147	3224	3023	23	128/5	Obermainstraße
148	3224	3023	23	129/1	Turmstraße
149	1126	3963	23	132	Borngasse 1
150	3224	3023	23	140/34	Obermainstraße
151	3812	4783	23	144/43	Obermainstraße 13
152	3812	4783	23	145/45	Obermainstraße 13
153	3748	4506	23	147/70	Obermainstraße 23
154	2396	5915	23	148/1	Obermainstraße 25
155	3973	5906	23	164/102	Kirchgasse 22
156	1126	3963	23	172/105	Borngasse 1
157	991	3439	23	187/46	Obermainstraße 11
158	3159	3681	23	189/51	Hauptstraße 4
159	710	4490	23	193/62	Hauptstraße 10
160	1273	5992	23	207/81	Kirchgasse 10
161	1690	5991	23	208/82	Kirchgasse 12
162	1690	5991	23	209/81	Kirchgasse 12
163	3224	3023	23	216/130	Korbgasse
164	3400	3449	23	222/2	Bahnhofstraße 9
165	1991	5855	23	227/108	Borngasse 3
166	1423	4554	23	228/108	Borngasse 5
167	2111	4735	23	229/108	Obermainstraße 27
168	2426	6078	23	234/73	Borngasse 8
169	2426	6078	23	235/80	Borngasse 8
170	3224	3023	23	238/73	Borngasse
171	1356	4773	23	240/90	Hauptstraße 14a
172	3918	5272	23	241/90	Hauptstraße 14
173	1783	4208	23	244/79	Borngasse 4
174	1422	5938	23	247/77	Fischergasse 6
175	1422	5938	23	248/78	Fischergasse 6
176	entfällt				
177	2446	5513	23	246/77	Fischergasse 8
178	2446	5513	23	249/78	Fischergasse 8
179	1409	3552	23	250/75	Fischergasse 4
180	1783	4208	23	251/79	Borngasse 4

Ordn. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von: Flörsheim		Katasterbezeichnung Gemarkung: Flörsheim		Straße Haus-Nr.
	LB	Blatt	Flur	Flurstück	
181	3796	6387	23	256/10	Bahnhofstraße 5
182	3796	4710	23	256/11	Bahnhofstraße 5
183	3796	6388	23	256/12	Bahnhofstraße 5
184	3796	6387	23	256/16	Bahnhofstraße 5
185	1261	5964	23	257/91	Hauptstraße 16
186	2340	4480	23	259/106	Pfr.-Münch-Straße 6
187	2340	4480	23	261/103	Pfr.-Münch-Straße 6
188	803	4291	23	262/87	Kirchgasse 6
189	666	3297	23	263/87	Kirchgasse 8
190	3224	3023	23	266/131	Apothekengasse
191	1673	5986	23	268/41	Obermainstraße 30
192	3400	3449	23	273/1	Bahnhofstraße 7
193	3400	3449	23	274/2	Bahnhofstraße 9
194	2107	3228	23	275/112	Konrad-Adenauer-Ufer 16
195	2107	3228	23	276/113	Konrad-Adenauer-Ufer 16
196	1235	3656	23	277/113	Obermainstraße 36
197	1235	3656	23	278/112	Obermainstraße 36
198	2991	5057	23	287/8	Obermainstraße 4
199	1770	4329	23	295/54	Hauptstraße 8
200	747	6075	23	296/54	Hauptstraße 6
201	747	6075	23	297/53	Hauptstraße 6
202	3224	3023	23	300/54	Hauptstraße
203	2301	3960	24	17	Wickerer Straße 9
204	2301	3960	24	18	Wickerer Straße 9
205	985	4880	24	19/2	Wickerer Straße 7
206	2315	5716	24	22/1	Wickerer Straße 5
207	1242	3933	24	23/2	Bahnhofstraße 6
208	1844	3192	24	23/3	Wickerer Straße 3
209	1242	3933	24	23/4	Bahnhofstraße 6
210	3762	4570	24	24	Wickerer Straße 1
211	85	3196	24	25/2	Bahnhofstraße 4
212	2948	3245	24	25/3	Bahnhofstraße 4
213	3331	3024	24	25/4	Bahnhofstraße (Parkplatz)
214	2553	3756	24	34/4	Eisenbahnstraße 3

Ordn. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von: Flörsheim		Katasterbezeichnung Gemarkung: Flörsheim		Straße Haus-Nr.
	LB	Blatt	Flur	Flurstück	
215	3331	3024	24	34/5	Wickerer Straße 8
216	1197	5001	24	41	Wickerer Straße 2
217	2071	3464	24	43	Obermainstraße 1
218	2071	3464	24	44	Obermainstraße 1
219	2339	3691	24	46/2	Grabenstraße 1
220	3921	5309	24	46/4	Grabenstraße
221	2466	4052	24	46/6	Grabenstraße 3
222	3331	3024	24	47/1	Eisenbahnstraße 16
223	3331	3024	24	47/2	Eisenbahnstraße 16
224	3331	3024	24	47/3	Grabenstraße
225	3331	3024	24	47/4	Grabenstraße
226	3331	3024	24	52/2	Grabenstraße 28
227	1361	3406	24	53	Hauptstraße 29
228	1826	5880	24	54	Hauptstraße 27
229	893	4648	24	55	Hauptstraße 25
230	2467	5023	24	56/1	Grabenstraße 26
231	1215	4529	24	64	Hauptstraße 17
232	1215	4529	24	65	Hauptstraße 17
233	1203	3912	24	70	Synagogengasse 4
234	1648	3704	24	78/1	Grabenstraße 12
235	851	3703	24	79/1	Grabenstraße 10
236	3331	3024	24	83	Hauptstraße 9
237	3331	3024	24	85	Hauptstraße 9
238	1703	3894	24	88	Schustergasse 4
239	1703	3894	24	89	Schustergasse 4
240	1997	3978	24	90	Kleine Gasse 1
241	3157	3682	24	94	Kleine Gasse 4
242	2662	5070	24	95	Grabenstraße 6
243	3597	4104	24	106	Obermainstraße 3
244	3597	4104	24	107/1	Obermainstraße 3
245	3597	4104	24	107/2	Obermainstraße 3
246	569	6092	24	108/1	Dreihäusergasse 5
247	569	6092	24	108/2	Dreihäusergasse 5
248	2301	3960	24	112/1	Wickerer Straße 9

Ordn. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von: Flörsheim		Katasterbezeichnung Gemarkung: Flörsheim		Straße Haus-Nr.
	LB	Blatt	Flur	Flurstück	
249	222	3901	24	112/2	Wickerer Straße 11
250	3331	3024	24	112/3	Wickerer Straße
251	3331	3024	24	113	Bahnhofstraße
252	893	4648	24	116/2	Grabenstraße
253	3331	3024	24	117	zw. Haupt- und Graben- straße
254	3331	3024	24	120/1	Hauptstraße 9
255	3331	3024	24	120/2	Hauptstraße 9
256	3331	3024	24	120/3	Kleine Gasse
257	3331	3024	24	123/1	Hauptstraße
258	3331	3024	24	142/121	Schustergasse
259	3331	3024	24	178/38	Eisenbahnstraße 14
260	3331	3024	24	179/38	Eisenbahnstraße 14
261	1528	3903	24	182/39	Eisenbahnstraße 10
262	1528	3903	24	183/39	Eisenbahnstraße 10
263	753	3268	24	184/40	Eisenbahnstraße 6
264	753	3268	24	185/40	Eisenbahnstraße 6
265	1042	6015	24	193/47	Grabenstraße 7
266	1042	6015	24	194/47	Grabenstraße 7
267	3331	3024	24	210/86	Hauptstraße 7
268	937	4650	24	211/87	Schustergasse 2
269	555	4885	24	213/97	Schustergasse 6
270	2624	5250	24	218/105	Dreihäusergasse
271	2979	4191	24	225/57	Hauptstraße 21
272	665	4838	24	228/92	Kleine Gasse 7
273	3739	4504	24	251/101	Schustergasse 1
274	3735	4461	24	253/91	Kleine Gasse 3
275	2442	5518	24	254/91	Kleine Gasse 5
276	85	3196	24	262/40	Grabenstraße 5
277	1775	4914	24	267/96	Schustergasse 8
278	85	3196	24	290/47	Grabenstraße 5
279	3824	5338	24	219/84	Hauptstraße 11
280	3140	4686	24	341/39	Eisenbahnstraße 12
281	1902	3138	24	360/47	Grabenstraße 9

Ordn. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von: Flörsheim		Katasterbezeichnung Gemarkung: Flörsheim		Straße Haus-Nr.
	LB	Blatt	Flur	Flurstück	
282	365	5100	24	377/61	Grabenstraße 16
283	1329	4746	24	386/63	Grabenstraße 18a
284	1242	3933	24	397/22	Bahnhofstraße 6
285	688	5946	24	404/40	Eisenbahnstraße 2
286	3063	5190	24	405/40	Eisenbahnstraße 4
287	3331	3024	24	410/112	Erzbergerstraße
288	3331	3024	24	482/112	Wickerer Straße
289	2096	3786	24	483/99	Schustergasse 5
290	1359	5561	24	484/100	Schustergasse 3
291	1226	5952	24	485/101	Hauptstraße 5
292	3331	3024	24	495/8	Andreas-Schwarz-Straße
293	3331	3024	24	497/37	Eisenbahnstraße
294	3331	3024	24	506/118	Obersackgasse
295	1215	4529	24	507/118	Hauptstraße 17
296	2204	5617	24	512/68	Synagogengasse 1 u. 2
297	1393	3602	24	513/14	Wickerer Straße 16
298	entfällt				
299	635	4690	24	515/14	Wickerer Straße 18
300	3331	3024	24	523/78	Grabenstraße
301	3331	3024	24	524/79	Grabenstraße
302	3892	5178	24	531/79	Grabenstraße 8
303	871	3768	24	535/81	Kleine Gasse 2
304	1769	4900	24	537/77	Hauptstraße 13
305	3253	3107	24	538/76	Hauptstraße 15
306	3892	5178	24	540/47	Grabenstraße 8
307	2888	5391	24	549/47	Grabenstraße 11
308	3331	3024	24	550/98	Schustergasse
309	2885	4083	24	552/115	Grabenstraße 2
310	3331	3024	24	553/115	Dreihäusergasse
311	1837	3882	24	555/56	Hauptstraße 23
312	2885	4083	24	557/45	Grabenstraße 2
313	2322	5558	24	560/14	Wickerer Straße 14
315	1756	5046-5048	24	563/35	Wickerer Straße 10
316	2058	5852	24	565/56	Grabenstraße 24

Ordn. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von: Flörsheim		Katasterbezeichnung Gemarkung: Flörsheim		Straße Haus-Nr.
	LB	Blatt	Flur	Flurstück	
317	568	5022	24	566/58	Grabenstraße 22
318	1415	3729	24	571/12	Wickerer Straße 26
319	1242	3933	24	572/27	Bahnhofstraße 6
320	2339	3691	24	573/45	Grabenstraße 1
321	851	3703	24	574/79	Grabenstraße 10
322	1215	4529	24	575/67	Hauptstraße 17
323	1904	3958	24	576/30	Wickerer Straße 4
324	3331	3024	24	579/47	Grabenstraße
325	2616	3527	24	585/109	Dreihäusergasse 3
326	1276	4238	24	586/110	Obermainstraße 5
327	1889	5900	24	587/111	Hauptstraße 1
328	1898	4496	24	588/111	Dreihäusergasse 1
329	1898	4496	24	589/122	Dreihäusergasse 1
330	3331	3024	24	590/122	Dreihäusergasse
331	2967	5940	24	601/40	Eisenbahnstraße 8
332	1967	5881	24	602/59	Hauptstraße 19
333	1968	3428	24	603/59	Grabenstraße 20
334	2885	4083	24	604/98	Grabenstraße 2
335	1987	5854	24	605/98	Schustergasse 7
336	3331	3024	24	615/37	Eisenbahnstraße 16
337	2	4049	24	617/72	Grabenstraße 14
338	809	3216	24	618/72	Synagogengasse 5
339	1415	3729	24	619/11	Wickerer Straße 20
340	3469	3711	24	621/46	Grabenstraße 4a
341	699	3542	24	622/46	Grabenstraße 4
342	1242	3933	24	625/27	Bahnhofstraße 6
343	996	5679	24	627/60	Obersackgasse 1
344	1329	4746	24	628/60	Grabenstraße 18a
345	3725	4470	24	629/14	Wickerer Straße 12
346	3078	3409	24	630/14	Andreas-Schwarz-Straße 2
347	2136	5840	24	631/32	Wickerer Straße 6
348	688	5946	24	632/32	Eisenbahnstraße 2
349	2624	5250	24	633/103	Dreihäusergasse
350	3428	3541	24	634/103	Hauptstraße 3

Ordn. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von: Flörsheim		Katasterbezeichnung Gemarkung: Flörsheim		Straße Haus-Nr.
	LB	Blatt	Flur	Flurstück	
351	3331	3024	24	635/103	Hauptstraße
352	1203	3912	24	637/69	Synagogengasse 4
353	1203	3912	24	638/119	Synagogengasse 4
354	3331	3024	24	639/119	Synagogengasse 4
355	2301	3960	24	644/112	Wickerer Straße 9
356	1215	4529	24	645/69	Hauptstraße 17
357	1203	3912	24	646/69	Synagogengasse 4
358	1203	3912	24	647/68	Synagogengasse 4
359	2204	5617	24	648/68	Synagogengasse 1 u. 2
360	1215	4529	24	649/68	Hauptstraße 17
361	358	3723	25	49/1	Hochheimer Straße 9
362	1313	3150	25	52	Brennergasse 6
363	1193	5377	25	53/1	Brennergasse 4
364	1193	5377	25	60/1	Hauptstraße 75
365	3332	3025	25	62	Hauptstraße 73
366	2937	5396	25	65	Hauptstraße 67
367	588	5138	25	67	Brennergasse 3
368	1097	3378	25	68/3	Brennergasse 5a
369	1956	3377	25	68/4	Brennergasse 5
370	3868	5110	25	71	Grabenstraße 58
371	556	5307	25	72	Grabenstraße 60
372	1459	5618	25	74	Grabenstraße 56
373	2933	4037	25	77	Seilergasse 4
374	1407	4541	25	81/1	Hauptstraße 65
375	1407	4541	25	81/2	Hauptstraße 65
376	3525	3858	25	83/1	Hauptstraße 63
377	3525	3858	25	83/2	Hauptstraße 63
378	3525	3858	25	83/3	Hauptstraße 63
379	336	3957	25	84	Hauptstraße 61
380	974	3305	25	87	Hauptstraße 59
381	1013	6022	25	88	Kohlgasse 2
382	4020	6233	25	90	Kohlgasse 4
383	1737	4582	25	92	Seilergasse 5
384	1875	5207	25	93/1	Kohlgasse 6

Ordn. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von: Flörsheim		Katasterbezeichnung Gemarkung: Flörsheim		Straße Haus-Nr.
	LB	Blatt	Flur	Flurstück	
385	1225	5954	25	97/1	Grabenstraße 52
386	342	5706	25	98	Grabenstraße 50
387	2450	5860	25	101	Brunnengasse 10
388	3332	3025	25	102	Kohlgasse 5
389	3332	3025	25	103	Kohlgasse 5
390	3332	3025	25	104	Kohlgasse 5
391	1167	5016	25	105/1	Brunnengasse 8
392	1167	5016	25	105/2	Brunnengasse 8
393	3332	3025	25	105/3	Brunnengasse 8
394	1167	5016	25	105/4	Brunnengasse 8
395	3834	4843	25	107	Brunnengasse 4
396	3527	3879	25	108	Kohlgasse 3
397	3527	3879	25	109	Kohlgasse 3
398	725	3867	25	110	Kohlgasse 1
399	4033	6239	25	112	Brunnengasse 2
400	4033	6239	25	113	Hauptstraße 53 u. 55
401	4032	6221-6230	25	114	Hauptstraße 49
402	922	4355	25	115	Häfnergasse 2
403	3091	4359	25	116/1	Brunnengasse 1
404	2037	3634	25	117	Brunnengasse 3
405	2130	3434	25	118	Grabenstraße 46
406	2858	6076	25	119/1	Brunnengasse
407	3581	3462	25	122	Häfnergasse 3
408	1456	3243	25	124	Häfnergasse 1
409	1456	3243	25	125	Häfnergasse 1
410	1141	3664	25	126	Holzgasse 2
411	926	6010	25	127	Hauptstraße 45
412	3332	3025	25	131/1	zw. Graben- u. Haupt- straße (Grabenstraße 40)
413	1965	3185	25	131/2	Hauptstraße (MKW)
414	2370	3741	25	133	Grabenstraße 38
415	2516	4833	25	134/1	Rathausstraße (zu Grabenstraße 36 ge- hörend)

Ordn. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von: Flörsheim		Katasterbezeichnung Gemarkung: Flörsheim		Straße Haus-Nr.
	LB	Blatt	Flur	Flurstück	
416	192	5196	25	136	Rathausstraße 2
417	1249	5959	25	137	Hauptstraße 39
418	2516	4833	25	138/1	Grabenstraße 36
419	2516	4833	25	138/2	Grabenstraße 36
420	978	6054	25	145	Hauptstraße 35
421	1158	4738	25	146	Hauptstraße 33
422	3332	3025	25	192	Brennergasse
423	3332	3025	25	194	Seilergasse
424	3332	3025	25	195	Kohlgasse
425	3332	3025	25	195/1	Brunnengasse
426	3332	3025	25	198	Holzgasse
427	3332	3025	25	199	Rathausstraße
428	3332	3025	25	200	An der Hauptstraße
429	3332	3025	25	201	Straße zw. Graben-und Hauptstraße (Flesch)
430	3332	3025	25	202/3	Hauptstraße
431	3332	3025	25	235/187	Grabenstraße
432	1941	3603	25	261/48	Brennergasse 8
433	174	3308	25	270/64	Hauptstraße 69
434	1445	5177	25	271/66	Untersackgasse 2
435	819	4474	25	273/99	Grabenstraße 48
436	1247	5088	25	274/106	Brunnengasse 6
437	3581	3462	25	277/121	Häfnergasse 2
438	2534	3813	25	278/123	Grabenstraße 42
439	798	6066	25	281/135	Rathausstraße 1
440	1696	6108	25	283/141	Hauptstraße 37
441	1455	3917	25	326/61	Brennergasse 2
442	2290	5620	25	328/80	Untersackgasse 1
443	3396	3416	25	329/85	Seilergasse 1
444	4020	6233	25	330/89	Kohlgasse 4
445	678	6094	25	331/91	Seilergasse 3
446	1154	3577	25	332/111	Hauptstraße 57
447	2370	3741	25	333/134	Rathausstraße 3 zu Grabenstraße 38 ge- hörend)

Ordn. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von: Flörsheim		Katasterbezeichnung Gemarkung: Flörsheim		Straße Haus-Nr.
	LB	Blatt	Flur	Flurstück	
448	1467	4639	25	335/78	Seilergasse 2
449	2857	4908	25	366/119	Grabenstraße 44
450	926	6010	25	404/130	Hauptstraße 45
451	1358	6350	25	405/142	Grabenstraße 34
452	564	4868	25	415/75	Seilergasse 6
453	80	3575	25	418/47	Grabenstraße 68
454	3332	3025	25	424/197	Häfnergasse
455	4032	6221-6230	25	426/197	Häfnergasse (zur Hauptstraße 49/51 gehörend)
456	80	3575	25	434/46	Grabenstraße 68
457	3868	5110	25	494/70	Grabenstraße 58
458	805	3198	25	495/70	Grabenstraße 60
459	1445	5177	25	507/193	Untersackgasse 2
460	3332	3025	25	508/193	Untersackgasse 2
461	1195	6087	25	511/129	Hauptstraße 47
462	528	5650	25	512/147	Hauptstraße 31
463	2667	5078	25	518/44	Grabenstraße 66
464	818	53/69	25	519/44	Grabenstraße 64
465	2025	4670	25	520/63	Brennergasse 1
466	1799	3915	25	521/63	Hauptstraße 71
467	1799	3915	25	522/202	Hauptstraße 71
468	3349	3290	25	538/95	Grabenstraße 52a
469	1084	3849	25	539/95	Grabenstraße 54
470	529	5651	25	546/149	Grabenstraße 32
471	527	3635	25	547/149	Grabenstraße 30
472	528	5650	25	548/149	Hauptstraße 31
473	818	5369	25	549/73	Grabenstraße (zu Grabenstraße 64 ge- hörend)
474	2444	5520	25	550/73	Grabenstraße 62
475	3868	5110	25	553/70	Grabenstraße 58
476	805	3198	25	554/70	Grabenstraße 60
477	805	3198	25	555/70	Grabenstraße 60
478	3868	5110	25	556/70	Grabenstraße 58

Ordn. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von: Flörsheim		Katasterbezeichnung Gemarkung: Flörsheim		Straße Haus-Nr.
	LB	Blatt	Flur	Flurstück	
479	2473	4015	26	43/1	Walbergasse 3
480	3520	3687	26	50/1	Untermainstraße 33
481	420	3532	26	51	Untermainstraße 58
482	903	3061	26	52	Untermainstraße 60
483	590	3565	26	53	Untermainstraße 56
484	903	3061	26	56	Untermainstraße 62
485	3765	4559	26	57	Untermainstraße 52
486	3276	3026	26	58	Untermainstraße 50
487	2420	6041/6042 Erbb.	26	59/1	Untermainstraße 48
488	3765	4559	26	59/2	Untermainstraße 52
489	1752	5503	26	60	Untermainstraße 46
490	3069	3232	26	70	Untermainstraße 30
491	3069	3232	26	71	Untermainstraße 30
492	2844	4272	26	73/3	Konrad-Adenauer-Ufer 15
493	1976	4271	26	73/4	Untermainstraße 26
494	1399	3667	26	75	Untermainstraße 31
495	43	6069	26	76	Walbergasse
496	491	4722	26	77	Walbergasse 4
497	1600	4099	26	79	Hauptstraße 52
498	2309	4968	26	81/1	Hauptstraße 50
499	1723	5009	26	83/1	Walbergasse 2a
503	1676	3469	26	90/1	Untermainstraße 23
504	2954	3040	26	91/1	Untermainstraße 23a
506	815	4458	26	94/1	Untermainstraße 19
507	1831	3344	26	103	Untermainstraße 15
508	3510	3804	26	104/1	Hauptstraße 38a
509	3510	3804	26	104/2	Hauptstraße 38a
510	3510	3804	26	104/3	Hauptstraße 38a
511	3587	4065	26	105/1	Hauptstraße 38
512	3587	4065	26	105/2	Hauptstraße 38
513	1391	5939	26	106	Hauptstraße 36
514	1391	5939	26	107	Hauptstraße 34
515	1232	5389	26	109/1	Untermainstraße 9
516	3254	3122	26	111/4	Hauptstraße 30/32

Ordn. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von: Flörsheim		Katasterbezeichnung Gemarkung: Flörsheim		Straße Haus-Nr.
	LB	Blatt	Flur	Flurstück	
517	1232	5389	26	116/3	Untermainstraße 9
518	3314	3260	26	116/4	Untermainstraße 7
519	543	4274	26	127/1	Untermainstraße 24
520	2010	4273	26	129/2	Untermainstraße 22
530	1947	4140	26	132	Untermainstraße 18
531	3276	3026	26	134/5	Untermainstraße 16
533	2865	4323	26	138/1	Untermainstraße 14
534	2865	4323	26	138/2	Untermainstraße 14
535	4046	6292	26	140/2	Untermainstraße 12
536	1842	3221	26	142/1	Schmiedgasse 3
537	3275	3145	26	142/2	Schmiedgasse 3
538	3275	3145	26	142/3	Schmiedgasse 3
539	3275	3145	26	142/4	Schmiedgasse 3a
540	2261	3222	26	143/1	Schmiedgasse 5
541	2261	3222	26	143/2	Schmiedgasse 5
542	577	5610	26	146	Untermainstraße 10
543	577	5610	26	147	Untermainstraße 10
544	1144	4953	26	148/1	Untermainstraße 8
545	1144	4953	26	148/2	Untermainstraße 8
546	2061	5116	26	149/1	Untermainstraße 6
547	2061	5116	26	149/2	Untermainstraße 6
548	2061	5116	26	149/3	Untermainstraße 6
549	429	3327	26	151/1	Schmiedgasse 4
550	429	3327	26	151/2	Schmiedgasse 4
551	3699	4349	26	151/3	Untermainstraße 4
552	559	5032	26	153/1	Pfarrer-Münc-Straße 7
553	3069	3232	26	154/2	Untermainstraße 30
554	3276	3026	26	154/3	Uferstraße
555	3276	3026	26	154/6	Konrad-Adenauer-Ufer
556	3276	3026	26	154/7	Konrad-Adenauer-Ufer
557	3276	3026	26	154/18	Konrad-Adenauer-Ufer
558	3276	3026	26	154/19	Konrad-Adenauer-Ufer
559	3276	3026	26	154/21	Konrad-Adenauer-Ufer
560	3276	3026	26	154/22	Konrad-Adenauer-Ufer

Ordn. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von: Flörsheim		Katasterbezeichnung Gemarkung: Flörsheim		Straße Haus-Nr.
	LB	Blatt	Flur	Flurstück	
561	3276	3026	26	156/1	Konrad-Adenauer-Ufer
562	3276	3026	26	157	Walbergasse
563	3276	3026	26	158	Karthäuser Straße
564	3276	3026	26	159/2	Untermainstraße
565	3276	3026	26	160	a.d. Untermainstraße
566	3276	3026	26	161	a.d. Untermainstraße
567	3276	3026	26	162/2	Karthäuser Straße
568	3276	3026	26	163/4	Rollingergasse
569	3276	3026	26	164/1	Schmiedgasse
570	3276	3026	26	164/2	Schmiedgasse
571	297	3607	26	178/39	Hauptstraße 54
572	3520	3687	26	179/50	Untermainstraße 33
573	2650	5199	26	181/68	Untermainstraße 34
574	1071	5375	26	189/108	Untermainstraße 11
575	656	3701	26	198/69	Untermainstraße 32
576	509	5649	26	217/55	Untermainstraße 54
577	1101	4797	26	225/144	Schmiedgasse 1
578	1301	3086	26	229/133	Rollingergasse 2
579	1301	6086	26	230/163	Rollingergasse 2
580	2539	4062	26	232/84	Untermainstraße 29
581	1156	4122	26	234/72	Untermainstraße 28
582	2492	5729	26	251/43	Walbergasse
583	1761	6073	26	252/40	Walbergasse 2
584	1073	5695	26	256/102	Untermainstraße 13
585	1723	5009	26	257/78	Walbergasse 2a
586	583	4571	26	258/78	Walbergasse 2
587	1600	4099	26	259/80	Hauptstraße 52
588	2692	5484	26	260/100	Karthäuserstraße 2
589	3445	3572	26	261/100	Karthäuserstraße 6
590	2119	5818	26	262/100	Untermainstraße 17
591	1831	3344	26	263/102	Untermainstraße 15
592	2873	4713	26	164/152	Pfarrer-Münch-Straße 5
593	3048	4342	26	271/65	Untermainstraße 40
594	1827	3543	26	277/62	Untermainstraße 44

Ordn. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von: Flörsheim		Katasterbezeichnung Gemarkung: Flörsheim		Straße Haus-Nr.
	LB	Blatt	Flur	Flurstück	
595	88	4483	26	283/98	Karthäuserstraße 2
596	1827	3543	26	284/62	Untermainstraße 44
597	573	5654	26	287/63	Untermainstraße 42
598	3048	4342	26	288/63	Untermainstraße 40
599	573	5654	26	289/64	Untermainstraße 42
600	1114	5099	26	290/62	Untermainstraße 44a
601	3276	3026	26	294/164	Schmiedgasse
602	1327	4567	26	301/92	Hauptstraße 44a
603	3493	4057	26	308/96	Hauptstraße 40
604	88	4483	26	309/96	Karthäuserstraße 2
605	2398	5445	26	313/66	Untermainstraße 38
606	836	6074	26	314/66	Untermainstraße 36
607	836	6074	26	315/66	Untermainstraße 36
608	1353	3655	26	318/130	Untermainstraße 20
609	1034	6000	26	49	Untermainstraße 35

- (3) Die Lagepläne, Maßstab 1 : 500, in denen das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet dargelegt ist, werden Bestandteil dieser Satzung.

## § 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Flörsheim am Main, den 08. Oktober 1986

Der Magistrat der Stadt Flörsheim am Main

i. V. Hegmann  
Erster Stadtrat

Genehmigt durch die Verfügung vom 15.04.1987,  
AZ: V3/34-61 d 12/01.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT  
Im Auftrage

Rohrmann

Es wird ergänzend zu vorstehender Satzungsbekanntmachung auf die Vorschriften der §§ 15, 17, 18 und 23 des Städtebauförderungsgesetzes (StBauFG) wie folgt hingewiesen:

### **Dritter Abschnitt - Besondere bodenrechtliche Vorschriften**

#### **§ 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 im 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 mit 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- § 51 Abs. 4 Satz 2 und 3 des Bundesbaugesetzes findet entsprechend Anwendung.
- (5a) Die Gemeinde kann für bestimmte Fälle der Absätze 1 und 2 die Genehmigung für das Sanierungsgebiet oder Teile desselben allgemein erteilen; sie hat dies ortsüblich bekanntzumachen.
- (6) Nachdem der Antrag mit den erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde eingegangen ist, hat sie nach § 19 Abs. 3 Satz 3 bis 6 des Bundesbaugesetzes zu verfahren.
- (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 Betriebes 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 nicht 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 Grundstücks keinen höheren Kaufpreis vereinbaren, als er 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 in § 38 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Rechtsvorschriften einbezogen, so ist die Genehmigung nach Absatz 1 für den rechtsgeschäftlichen Erwerb dieses Grundstücks 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 Zweck der Vorwegnahme der Erbfolge.
- (12) Absatz 2 gilt nicht für Vorhaben, die vor der förmlichen Festlegung des - Sanierungsgebiets 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 Satz 1 und 2, Nr. 2 und Abs. 3 bis 5 sowie die §§ 27 und 28 des Bundesbaugesetzes sind anzuwenden. Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist ausgeschlossen, wenn das Grundstück entsprechend den Zielen und Zwecken der Sanierung bebaut ist und ungenutzt wird oder wenn der Erwerber bereit und in der Lage ist, das Grundstück binnen angemessener Frist entsprechend den vorhandenen oder den mit ausreichender Sicherheit bestimmbar Zielen und Zwecken der Sanierung zu nutzen und dies vor Ablauf der Frist nach § 24 Abs. 4 Satz 1 des Bundesbaugesetzes erklärt und glaubhaft macht. § 24 Abs. 2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes gilt entsprechend.
- (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 sie 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 nach 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 Bescheids 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 vor der Gemeinde zu gewähren. Kommt eine Entscheidung 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 durfte.
- (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 entsprechend. 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 Verpflichtung 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 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 die Vorbereitung oder ihre Durchführung eingetreten sind, nur insoweit berücksichtigt, als der Betroffene diese Werterhöhung 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 einschließlich 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.

Flörsheim am Main, den 10. Juni 1987

( W o l f )  
Bürgermeister