Informationen zum Sanierungsvermerk

Der Sanierungsvermerk wird in alle Grundbücher eines Sanierungsgebietes aufgenommen.

Der Sanierungsvermerk hat nur auf das Bestehen eines Sanierungsgebiets hinweisenden Charakter, er hat keine Rangstelle und stellt auch kein einzutragendes Recht der Gemeinde i.S. des § 879 BGB dar. Folglich kommt ein Rangrücktritt durch die Gemeinde zugunsten eines Dritten gemäß § 880 BGB nicht in Betracht.

Auszug aus der Definition von Wikipedia
Nach § 143 (2) Baugesetzbuch (BauGB) ist mit Rechtskraft der Sanierungssatzung der Sanierungsvermerk in die Grundbücher der betroffenen Grundstücke einzutragen. Die Eintragung erfolgt ohne Beteiligung des Eigentümers auf Antrag der Gemeinde. Der Sanierungsvermerk hat keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen, lediglich eine Informations- und Sicherungsfunktion für den Grundstücksverkehr. Mit diesem Sanierungsvermerk wird kenntlich gemacht, dass das Grundstück in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt. Er weist darauf hin, dass eine städtebauliche Sanierung durchgeführt wird und dass die Bestimmungen des Baugesetzbuches und hier das besondere Städtebaurecht gemäß der §§ 136, ff. BauGB zu beachten sind. (…) Endet die städtebauliche Sanierungsmaßnahme mit der Aufhebung der Sanierungssatzung, so wird die Löschung der Sanierungsvermerke im Grundbuch automatisch beantragt.

Auszug aus dem Gesetzestext
§ 143 BauGB Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk

(1) Die Gemeinde hat die Sanierungssatzung ortsüblich bekannt zu machen. Sie kann auch ortsüblich bekanntmachen, dass eine Sanierungssatzung beschlossen worden ist; § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden. In der Bekanntmachung nach den Sätzen 1 und 2 ist - außer im vereinfachten Sanierungsverfahren - auf die Vorschriften des Dritten Abschnitts hinzuweisen. Mit der Bekanntmachung wird die Sanierungssatzung rechtsverbindlich.

(2) Die Gemeinde teilt dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mit und hat hierbei die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen. Das Grundbuchamt hat in die Grundbücher dieser Grundstücke einzutragen, dass eine Sanierung durchgeführt wird (Sanierungsvermerk). § 54 Abs. 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden. Die Sätze 1 bis 3 sind nicht anzuwenden, wenn in der Sanierungssatzung die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 ausgeschlossen ist.