

Satzung

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ in Homberg (Ohm), Vogelsbergkreis:

Aufgrund des § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 2.11.1971 Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl. S. 253) und des § 5 des Gesetzes über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (StBauFG) vom 27.06.1971 (BGBl. i.S.1125) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) in ihrer Sitzung am 17.04.1986 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Festlegung des Sanierungsgebietes

1. In dem Gebiet der „Altstadt“, die umgrenzt wird:
im Norden von den Grenzen der eingeschlossenen Grundstücke der Flur 2, Nr. 337/1, 537 teilweise, 540/2 teilweise, '+1 und 384 teilweise;
sowie der Flur 1, Nr. 875/6 teilweise, 369/1.

Im Osten von den Grenzen der eingeschlossenen Grundstücke der Flur 1, Nr. 899/10;
sowie der Flur 2, Nr. 312/2, 311, 77/1 teilweise,
309, 308, 307, 78/1 teilweise 304/2.

Im Süden von den Grenzen der eingeschlossenen Grundstücke der Flur 1; Nr. 901/3, 518/2, 891/3, 512/4, 511/4, 509/1, 510/3, und 504/2 sowie der Flur 2, Nr. 561/2 teilweise.

Im Westen von den Grenzen der eingeschlossenen Grundstücke der Flur 1, Nr. 530/5 teilweise, 530/6 teilweise, 501/1 und 898;
sowie der Flur 2, Nr. 531, 357, 355, 534, 350/1, 348/1 teilweise, 535 teilweise, 345/4, 345/3, 345/2, 345/5, 345/6 und 344.

2. Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken:

(siehe nachfolgende Tabelle)

Verzeichnis der Flurstücke und Liegenschaftsbuchnummern

Kreis	Vogelsbergkreis	Datum
Gemeinde	Homberg	
Gemarkung	Homberg	Blatt

Liegenschaftsbuchnummer Nr. (LB) - Grundbuchblatt (GBL) - Eigentümer

Flur	Flurstück	Lieg.-B.-Nr.	Flur	Flurstück	Lieg.-B.-Nr.	Flur	Flurstück	Lieg.-B.-Nr.
	(abw. Gemeinde)			(abw. Gemeinde)			(abw. Gemeinde)	
1	196/1	392	1	285/1	1236	1	468/1	921
	198/1	1311		286/3	218		469/2	181
	199/1	317		287/1	1135		470	182
	200/1	1045		288/1	550		471/2	526
	201/1	324		290/1	381		472	225
	202/1	77		291/1	85		473/1	1176
	202/2	476		292/1	586		473/2	1176
	204/1	528		293/2	601		474/1	1176
	205	601		294/4	210		476	11
	206	904		295/3	210		477	1176
	207	77		296/4	1303		478	1176
	208/1	333		296/5	211		479	1176
	209/1	94		297/1	898		480	1176
	210/2	651		369/1	336		482/1	1176
	219/1	1350		371/3	378		484/4	526
	219/2	528		372/1	1245		484/7	224
	220/3	601		373/1	1149		484/8	224
	220/4	528		374/4	1343		486/1	79
	220/5	601		375	1197		487	1265
	226	102		376/1	1359		488	79
	227	861		376/2	601		489 gestr.	Seitz 1176
	228/2	885		377/4	1354		501/1	576
	231/2	232		378/3	396		503	864
	234/1	1036		379	384		504/2	864
	236/1	899		382/1	550		509/1	1360
	239/1	27		390	601		510/3	864
	243/1	362		439/2	1351		510/4	1024
	243/2	528		441	1264		511/4	270
	243/3	528		442/1	372		512/4	204
	243/4	476		443	208		513	269
	243/5	904		444	1155		514	270
	244	77		445	650		515	204
	245	641		446/1	461		516	489
	247/1	971		447	1155		517	158
	248/2	1082		449	91		518/2	534
	256/1	102		450	651		520	534
	259/1	1350		451	189		521/1	128
	262/2	433		452	651		522	304
	264/3	421		453/2	1143		523	200
	265/3	108		454/2	91		524	128
	267/1	5		455/3	437		525	469
	268/1	368		456/1	630		526/3	1257
	270/1	601		460/2	145		528	469
	271/1	1017		461	306		529	644
	273/1	1017		462/2	1155		530/5 teilw.	241
	275/1	406		463	73		530/6 teilw.	241
	277/1	586		464/1	73		530/7 teilw.	241
	278/1	601		465	73		531	965
	279/1	85		467/1	580		532/1	601
	284/1	108		467/2	580		533/1	601

Kreis	Vogelsbergkreis	Datum
Gemeinde	Homberg	
Gemarkung	Homberg	Blatt

Liegenschaftsbuchnummer Nr. (LB) - Grundbuchblatt (GBL) - Eigentümer

Flur	Flurstück (abw. Gemeinde)	Lieg.-B.-Nr.	Flur	Flurstück (abw. Gemeinde)	Lieg.-B.-Nr.	Flur	Flurstück (abw. Gemeinde)	Lieg.-B.-Nr.
1	534/1	601	2	323	803			
	875/6 teilw.	339		324/1	803			
	875/8	601		325/1	803			
	875/10	601		327/1	803			
	875/12	601		328/1	98			
	875/13	339		335	378			
	875/14	601		336	378			
	875/15	601		337/1	378			
	875/16	601		344	378			
	883/2	601		345/2	1354			
	890/2	601		345/3	849			
	891/3	601		345/4	1261			
	896/6	601		345/5	1354			
	897/2	601		345/6	849			
	898	601		348/1 teilw.	395			
	899/7	601		350/1	130			
	899/9	601		350/2	130			
	899/10	601		351	803			
	899/13	601		355	130			
	901/3	601		357	526			
				358	601			
2	3	544		359/1	11			
	4/2	1204		359/2	601			
	6/1	601		384 teilw.	370			
	7/1	854		531	601			
	8/1	880		532	601			
	77/1 teilw.	1118		534	601			
	78/1 teilw.	226		535 teilw.	601			
	304/2	601		537 teilw.	601			
	305	186		540/2 teilw.	601			
	307	541		540/4	601			
	308	1267		540/5	601			
	309	1277		559/2	601			
	311	67		560	601			
	312/1	468		561/2 teilw.	601			
	312/2	27						
	313	1325						
	314	11						
	315	1176						
	316	792						
	317	887						
	318	165						
	319	1326						
	320	1274						
	321	144						
	322	130						

3. Das in § 1 Nr. 1 umgrenzte Gebiet wird hiermit förmlich als Satzungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Altstadt“. Die Abgrenzung ist in der beigegebenen Übersichtskarte i.M. 1:500 dargestellt. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Homberg (Ohm) , den 17.04.1986

(S e i t z)
Bürgermeister

Die vorstehende Satzung mit der Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde wird gem. § 10 der Hauptsatzung der Stadt Homberg (Ohm) in der Fassung 19.05.1981 in dem Veröffentlichungsblatt der Stadt Homberg (Ohm) veröffentlicht.

Homberg (Ohm), den 09.01.1987

gez. Seitz, Bürgermeister

Genehmigt: mit Verfügung vom 20.11.1986
Az.: 34-61 d 12/01

Gießen, den 20.11.1986

i. A. gez. Unterschrift
Regierungspräsident

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

§ 15 GENEHMIGUNGSPFLICHTIGE VORHABEN UND RECHTSVORGÄNGE

(1) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Genehmigung - der Stadt Homberg (Ohm) -

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 (1) 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 verlängert wird;
- Ge- oder
5. die Teilung eines Grundstücks.
- (2) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung - der Stadt Homberg (Ohm) -
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 (4) 2. und 3. des Bundesbaugesetzes findet entsprechend Anwendung. (Satz 3 geändert durch Novelle 1976)
- (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 (3) 3. bis 6. des Bundesbaugesetzes zu verfahren (geändert durch Novelle 1976).
- (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 Betriebs verlangen, wenn die Erfüllung des für die Gemeinde keine unzumutbare Belastung bedeutet; die Gemeinde kann sich auf eine unzumutbare Belastung nicht berufen, soweit die außerhalb des Sanierungsgebiets gelegenen Grundstücke nicht mehr in angemess-

senem 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 Sanierungsgebietes baurechtlich genehmigt worden sind, sowie für Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

§17 VORKAUFRECHT

- (1) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet steht der Gemeinde ein Vorkaufrecht bei dem Kauf von unbebauten und bebauten Grundstücken zu. § 24 (2) 1. und 2. Nr. 2 und Absatz (3) bis (5) sowie die §§ 27 und 28 des Bundesbaugesetzes sind anzuwenden. Die Ausübung des Vorkaufrechts ist ausgeschlossen, wenn das Grundstück entsprechend den Zielen und Zwecken der Sanierung bebaut ist und genutzt wird oder wenn der Erwerber bereit und in der Lage ist, das Grundstück binnen angemessener Frist entsprechend den vorhandenen oder den mit ausreichender Sicherheit bestimmbarren Zielen und Zwecken der Sanierung zu nutzen, und die vor Ablauf der

Frist nach § 24 (4) 1. des Bundesbaugesetzes erklärt und glaubhaft macht. § 24 (2) 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 (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 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 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 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 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 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.