

99012041006000

Vorhaben in Sanierungsgebieten, Genehmigung beantragen

Heruntergeladen am 06.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/6001108-99012041006000/L100009>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012041006000
Leistungsbezeichnung I	Vorhaben in Sanierungsgebieten, Genehmigung beantragen
Leistungsbezeichnung II	Vorhaben in Sanierungsgebieten, Genehmigung beantragen
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Sachsen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	

Modul	Sachverhalt
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	
Fachlich freigegeben durch	
Handlungsgrundlage	• § 144 Baugesetzbuch (BauGB) – Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge • § 145 BauGB — Genehmigung
Teaser	In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nach § 142 Baugesetzbuch (BauGB) unterliegen bestimmte Vorhaben, wie zum Beispiel die Veräußerung eines Grundstücks, der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde. Hintergrund ist, dass eine Sanierung zur Behebung oder Abmilderung städtebaulicher Missstände nur dann zügig durchgeführt werden kann, wenn tatsächliche und rechtliche Veränderungen unterbunden werden, die sich erschwerend auf den Sanierungsablauf auswirken können.
Volltext	In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nach § 142 Baugesetzbuch (BauGB) unterliegen bestimmte Vorhaben, wie zum Beispiel die Veräußerung eines Grundstücks, der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde. Hintergrund ist, dass eine Sanierung zur Behebung oder Abmilderung städtebaulicher Missstände nur dann zügig durchgeführt werden kann, wenn tatsächliche und rechtliche Veränderungen unterbunden werden, die sich erschwerend auf den Sanierungsablauf auswirken können. Die Gemeinde kann für bestimmte Fälle die Genehmigung für das Sanierungsgebiet oder Teile desselben allgemein erteilen. Ist dies der Fall, hat sie diese allgemeine Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.
Erforderliche Unterlagen	Die erforderlichen Unterlagen benennt Ihnen die zuständige Gemeinde.
Voraussetzungen	Sie möchten in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet insbesondere

Modul

Sachverhalt

- eine bauliche Anlage errichten, verändern oder umnutzen, die einer aufsichtlichen Genehmigung bedarf oder die bei der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden muss
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vornehmen
- ein das Grundstück belastendes Recht bestellen (Hypothek, Grundschuld, Nießbrauch, dingliches Vorkaufsrecht u.a.),
- einen schuldrechtlichen Vertrag über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingehen oder verlängern (z. B. Miet- oder Pachtvertrag),
- eine Baulast begründen, ändern oder aufheben,
- ein Grundstück teilen,
- ein Grundstück veräußern,
- ein Erbbaurecht bestellen oder veräußern

Kosten

Die Kosten (Gebühren und Auslagen) richten sich nach der jeweiligen Gebührensatzung der Gemeinde.

Verfahrensablauf

- Informieren Sie sich bei der Gemeinde. Stellen Sie einen schriftlichen Antrag bei der Gemeinde, in deren Zuständigkeit sich das Grundstück befindet.
- Ist neben der sanierungsrechtlichen Genehmigung eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, erteilt die Bauaufsichtsbehörde die Genehmigung im Einvernehmen mit der Gemeinde im Rahmen dieses Verfahrens.

Bearbeitungsdauer

- Dauer der Bearbeitung: abhängig von der Art und dem Umfang des Vorhabens. Auf die Ausführungen zu den Fristen wird verwiesen.

Frist

- Entscheidung zur sanierungsrechtlichen Genehmigung: spätestens einen Monat nach Antragseingang (Verlängerung um maximal drei Monate)
- Entscheidung durch die Bauaufsichtsbehörde: spätestens zwei Monate nach Antragseingang (Verlängerung um maximal zwei Monate)
- Hinweis: Verlängert sich die Bearbeitungsdauer, erhalten Sie einen Zwischenbescheid mit Angabe der Fristverlängerung.

Modul	Sachverhalt
	Nach Ablauf der Frist gilt die Genehmigung als erteilt.
weiterführende Informationen	
Hinweise	Vorhaben, die ohne Genehmigung durchgeführt werden, sind rechtswidrig. Die Prüfungsfrist für die Bearbeitung des Antrags beginnt erst mit vollständiger Vorlage der erforderlichen Unterlagen.
Rechtsbehelf	Widerspruch (Näheres im Bescheid)
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	