

99012041006000

Heruntergeladen am 06.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/88213/L100042>

| Modul                     | Sachverhalt  |
|---------------------------|--|
| Leistungsschlüssel        | 99012041006000   |
| Leistungsbezeichnung I    |  |
| Leistungsbezeichnung II   | Städtebauliche Sanierungsmaßnahme; Beantragung einer Genehmigung |
| Typisierung               | 2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug           |
| Quellredaktion            | Bayern   |
| Freigabestatus Katalog    | unbestimmter Freigabestatus                                      |
| Freigabestatus Bibliothek | unbestimmter Freigabestatus                                      |
| Begriffe im Kontext       | Sanierungsgenehmigung, sanierungsrechtliche Genehmigung          |
| Leistungstyp              |  |
| Leistungsgruppierung      |  |
| Verrichtungskennung       |  |
| SDG-Informationsbereich   |  |
| Lagen Portalverbund       |  |
| Einheitlicher             |  |

| Modul                             | Sachverhalt   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Ansprechpartner</b>            |   |
| <b>Fachlich freigegeben am</b>    | 16.09.2024  |
| <b>Fachlich freigegeben durch</b> | Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr   |
| <b>Handlungsgrundlage</b>         | <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_144.html">https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_144.html</a><br><a href="https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_144.html">https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_144.html</a><br><a href="https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_145.html">https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_145.html</a><br><a href="https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_145.html">https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_145.html</a>  |
| <b>Teaser</b>                     | Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet benötigen Sie für Tätigkeiten im Zusammenhang mit dem Grundstück grundsätzlich eine Genehmigung.  |
| <b>Volltext</b>                   | <p>Damit die für das festgesetzte Sanierungsgebiet angestrebten städtebaulichen Ziele zur Behebung oder Abmilderung städtebaulicher Missstände von der Gemeinde auch zügig erreicht werden können, müssen die Grundstückseigentümer in dem Sanierungsgebiet für bestimmte Vorhaben und Rechtsvorgänge eine Genehmigung beantragen.</p> <p>Ohne die schriftliche Genehmigung der Gemeinde sind alle Rechtsgeschäfte nichtig und die Baumaßnahmen rechtswidrig.</p> <p>Die Genehmigung darf nur abgelehnt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang, die Teilung des Grundstückes oder die damit bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.</p> |
| <b>Erforderliche Unterlagen</b>   |   |
| <b>Voraussetzungen</b>            | <p>Es soll ein Gebäude in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet saniert werden.</p> <p>Genehmigungspflichtige Tätigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage, die einer bauaufsichtlichen Genehmigung bedürfen oder die bei der</li> </ul>  |

## Modul

## Sachverhalt

Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen

- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht baugenehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind
- Beseitigung baulicher Anlagen (Abbrüche)
- Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder eines Gebäudeteiles auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird, z.B. Miet- oder Pachtverträge
- rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstückes
- Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechtes
- Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts, z.B. Grunddienstbarkeiten, dingliche Vorkaufsrechte, Nießbrauchsrechte, Dauerwohn- oder Nutzungsrecht nach Wohneigentumsgesetz, Hypotheken, Grundschulden
- Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast
- Teilung eines Grundstückes, die zur Veränderung von Grundstücksgrenzen führt

## Kosten

keine

## Verfahrensablauf

Der Genehmigungsantrag ist schriftlich einzureichen. Dazu sind alle zur Beurteilung des Vorhabens oder Rechtsgeschäftes erforderlichen Unterlagen beizufügen. Welche Unterlagen einzureichen sind, richtet sich jeweils nach Art und Umfang des zu genehmigenden Vorhabens oder Rechtsgeschäftes und kann im Zweifelsfall bei der Gemeinde erfragt werden. Bei Rechtsgeschäften ist die notarielle Urkunde bzw. der betreffende Vertrag vorzulegen.

## Bearbeitungsdauer

### Frist

Wird die Genehmigung von der Gemeinde erteilt, ist über die Genehmigung innerhalb eines Monats nach Eingang des vollständigen Antrags zu entscheiden; mit einer Verlängerungsmöglichkeit der Genehmigungsfrist von bis zu höchstens drei Monaten. Wird die Genehmigung im Einvernehmen mit der Gemeinde durch die Baugenehmigungsbehörde erteilt – in Fällen, in denen auch eine baurechtliche Genehmigung oder

## Modul

## Sachverhalt

an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich ist – ist innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Antrags bei der Baugenehmigungsbehörde zu entscheiden. In diesem Fall kann die Genehmigungsfrist um bis zu höchstens zwei Monate verlängert werden. Die Bearbeitungsfrist beträgt damit in beiden Fällen höchstens insgesamt vier Monate. Mit Eingang eventuell nachgeforderter Unterlagen gilt der Antrag als neu gestellt und die jeweilige Frist beginnt erst ab diesem Zeitpunkt zu laufen. Kann die Prüfung des Antrages in dieser Zeit nicht abgeschlossen werden, ist die Frist vor ihrem Ablauf um den Zeitraum zu verlängern, der notwendig ist, um die Prüfung abschließen zu können. Hierbei sind die oben genannten Höchstfristen einer Verlängerung zu beachten. Die Genehmigung gilt als fiktiv erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist versagt wurde.

## weiterführende Informationen

### Hinweise

Die Sanierungsgenehmigung ersetzt die Baugenehmigung für baugenehmigungspflichtige Vorhaben nicht, sondern tritt als spezielle gesonderte Sanierungsgenehmigung zur Baugenehmigung hinzu. Die Sanierungsgenehmigung gehört zu den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die einem Vorhaben nicht entgegenstehen dürfen. Vor Erteilung einer Sanierungsgenehmigung darf keine Baugenehmigung erteilt werden.

### Rechtsbehelf

Klage

### Kurztext

### Ansprechpunkt

### Zuständige Stelle

### Formulare

### Ursprungsportal

BayernPortal, BayernPortal