

99012041006000

# Vorhaben in Sanierungsgebieten, Genehmigung beantragen

Heruntergeladen am 29.06.2025

<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 freigegen durch      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Handlungsgrundlage            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• § 144 Baugesetzbuch (BauGB) – Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge</li> <li>• § 145 BauGB — Genehmigung</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Teaser                        | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                      |
| Volltext                      | <p>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.</p> <p>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.</p> |
| 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                     | <p>Vorhaben, die ohne Genehmigung durchgeführt werden, sind rechtswidrig.</p> <p>Die Prüfungsfrist für die Bearbeitung des Antrags beginnt erst mit vollständiger Vorlage der erforderlichen Unterlagen.</p> |
| Rechtsbehelf                 | Widerspruch (Näheres im Bescheid)                                                                                                                                                                            |
| Kurztext                     |                                                                                                                                                                                                              |
| Ansprechpunkt                |                                                                                                                                                                                                              |
| Zuständige Stelle            |                                                                                                                                                                                                              |
| Formulare                    |                                                                                                                                                                                                              |
| Ursprungsportal              |                                                                                                                                                                                                              |