99012041006000, 99012041006000

Bauvorhaben in Sanierungsgebieten: Genehmigung beantragen

Heruntergeladen am 26.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/346446466/L100001

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012041006000, 99012041006000
Leistungsbezeichnung I	Bauvorhaben in Sanierungsgebieten: Genehmigung beantragen
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Hessen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Sanierungsgebiet, Funktionsschwäche, Baugesuch, Bauwesen, Baugesetzbuch, Bauleitplan, Substanzschwäche, Bauplanungsrecht, Bauantrag, Baumaßnahme, Bebauungsplan, städtebauliche Missstände, Sanierungsverfahren, Bauvorhaben, Baustellen, Bauverfahren, Baubehörde, Baurecht, Bauplan, Baustellengenehmigung, Städtebauliche Gesamtmaßnahme, Baubewilligung, Bauplanung,

Modul	Sachverhalt
	Baugenehmigung, Bauwerke, Baugenehmigungsverfahren, Baugrundstücke
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Genehmigung (006)
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	Erschließung und Infrastruktur (2050300)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	25.02.2014
Fachlich freigegen durch	Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__144.html https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__145.html https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__144.html https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__145.html
Teaser	
Volltext	Damit während einer städtebaulichen Sanierung keine tatsächlichen oder rechtlichen Veränderungen erfolgen, die sich erschwerend auf den Sanierungsablauf auswirken können, unterliegen bestimmte Maßnahmen in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet einem Genehmigungsvorbehalt. Es bedarf der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde • die Errichtung, Änderung, Umnutzung oder Beseitigung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, • die Vornahme erheblicher oder wertsteigernder Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, • schuldrechtliche Vertragsverhältnisse über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes (insbesondere Miete und Pacht),

Modul	Sachverhalt
	• die Veräußerung eines Grundstücks sowie der Abschluss eines entsprechenden schuldrechtlichen Vertrags , • die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts (z. B. einer Hypothek) sowie der Abschluss eines entsprechenden schuldrechtlichen Vertrags, • die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast oder • die Teilung eines Grundstückes. Die Gemeinde kann für bestimmte Fälle die Genehmigung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet oder Teile desselben allgemein erteilen. Ist dies der Fall, so wird diese allgemeine Genehmigung öffentlich bekannt gemacht. Keiner Genehmigung bedürfen • Vorhaben, an denen die Gemeinde oder der Sanierungsträger beteiligt ist, • Rechtsvorgänge zum Zweck der Vorwegnahme der gesetzlichen Erbfolge, • Vorhaben, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes genehmigt wurden, • Rechtsvorgänge zum Zweck der Landesverteidigung und • der Erwerb von Grundstücken, die in ein Verfahren nach § 38 BauGB einbezogen sind, durch den Bedarfsträger.
Erforderliche Unterlagen	
Voraussetzungen	
Kosten	Da die Gemeinde die Genehmigung erteilt, legt diese auch fest, in welcher Höhe Kosten (Gebühren, Auslagen etc.) anfallen.
Verfahrensablauf	Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.
Bearbeitungsdauer	Die Gemeinde muss innerhalb eines Monats nach Eingang des Antrages entscheiden. Die Frist kann um

Modul	Sachverhalt
	höchstens 3 Monate verlängert werden. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist versagt wird. Wenn eine Baugenehmigung erforderlich ist, muss die Bauaufsichtsbehörde spätestens 2 Monate nach Eingang des Antrags entscheiden. In diesem Fall kann die Frist um höchstens 2 Monate verlängert werden. Auch hier gilt die Genehmigung als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist versagt wird.
Frist	
weiterführende Informationen	
Hinweise	Soweit die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden privater Bauherren (Einzelmaßnahmen) begehrt wird, kann dies von den Städten und Gemeinden mit Hilfe von Städtebaufördermitteln in Form von Darlehen und/oder Zuschüssen unterstützt werden. Private Bauherren stellen ihre Anträge unmittelbar an die Kommune bzw. deren Sanierungsträger.
Rechtsbehelf	
Kurztext	
Ansprechpunkt	An die Gemeinde- oder Stadtverwaltung.
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	Construction projects in redevelopment areas: apply for approval, Bauvorhaben in Sanierungsgebieten: Genehmigung beantragen