

99012041006000, 99012041006000

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen Genehmigung

Heruntergeladen am 27.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/121317270/L100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012041006000, 99012041006000
Leistungsbezeichnung I	Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen Genehmigung
Leistungsbezeichnung II	Sanierungsgenehmigung
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Nordrhein-Westfalen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Städtebau, BauGB, Sanierungsbewilligung, Sanierungsrecht, Sanierungsrecht, Sanierungsbewilligung, BauGB, Städtebau
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Genehmigung (006)

Modul	Sachverhalt
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	Erschließung und Infrastruktur (2050300)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	21.10.2021
Fachlich freigegeben durch	Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_145.html
Teaser	Die Genehmigung von Vorhaben innerhalb Sanierungsgebieten nach §§ 144 und 145 BauGB kann bei ihrer Kommune erfragt und erteilt werden.
Volltext	<p>Damit die für das festgesetzte Sanierungsgebiet angestrebten städtebaulichen Ziele zur Behebung oder Minderung städtebaulicher Missstände von der Gemeinde auch erreicht werden können, hat der Gesetzgeber zugunsten der Gemeinde für bestimmte Vorhaben und Rechtsvorgänge, die Grundstückseigentümer in dem Sanierungsgebiet vornehmen können, eine Genehmigungspflicht eingeführt.</p> <p>In § 144 Absatz 1 und 2 BauGB sind daher die Vorhaben und Rechtsvorgänge abschließend aufgeführt, die einer Genehmigung unterliegen (siehe dazu unter Voraussetzungen).</p> <p>§ 144 Absatz 5 BauGB zählt die Vorhaben und Rechtsvorgänge auf, die keiner Genehmigung bedürfen.</p> <p>§ 144 Absatz 3 und § 145 BauGB enthalten Regelung zur Erteilung der Genehmigung.</p>
Erforderliche Unterlagen	Sie müssen die Unterlagen zur Verfügung stellen, anhand derer festgestellt werden kann, ob es sich um ein genehmigungspflichtiges Vorhaben oder Rechtsgeschäft i.S.v. § 145 Absatz 1 und 2 BauGB handelt (siehe dazu unter Voraussetzungen).

Modul	Sachverhalt
Voraussetzungen	<p>§ 144 Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge</p> <p>(1) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die in § 14 Abs. 1 bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen; 2. 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 oder verlängert wird. <p>(2) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 § 148 Abs. 2 im 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, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrags vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt; 4. die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast; 5. die Teilung eines Grundstücks.
Kosten	<p>Da die Gemeinde die Genehmigung erteilt, legt diese auch fest, in welcher Höhe Kosten (Gebühren, Auslagen etc.) anfallen.</p>
Verfahrensablauf	<p>Der Verfahrensablauf obliegt der Gemeinde. Fragen zu diesem Punkt gilt es an die Gemeinde zu richten.</p>

Modul	Sachverhalt
Bearbeitungsdauer	Dies hängt von der Art und dem Umfang des Vorhabens ab. Es wird empfohlen, auch dazu sich bei der zuständigen Gemeinde selbst zu erkundigen.
Frist	keine
weiterführende Informationen	Hierzu müssten Sie sich bei der zuständigen Gemeinde erkundigen.
Hinweise	Hierzu müssten Sie sich bei der zuständigen Gemeinde erkundigen.
Rechtsbehelf	
Kurztext	In § 144 BauGB wird vorgegeben, welche Vorhaben in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde bedürfen. Hiermit soll sichergestellt werden, dass die mit der Sanierung verbundenen Ziele erreicht werden.
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	Hierzu müssten Sie sich bei der zuständigen Gemeinde erkundigen.
Ursprungsportal	Urban redevelopment measures Approval, Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen Genehmigung