

Stadt Bad Oeynhausen
Bereich Stadtentwicklung

**Information zur Genehmigungspflicht gem. § 144 Baugesetzbuch (BauGB)
in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet**

Der Einsatz von Genehmigungsvorbehalten gemäß § 144 BauGB kann im Sinne der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen innerhalb eines festgelegten Sanierungsgebietes erforderlich werden. Der Einsatz erfolgt, um tatsächliche und rechtliche Veränderungen zu unterbinden, die sich erschwerend auf den Sanierungsablauf auswirken könnten.

Dabei können die Genehmigungsvorbehalte im gesamten Geltungsbereich eines Sanierungsgebietes zum Tragen kommen oder je nach Bedarf, auf einen Teilbereich des festgelegten Sanierungsgebietes beschränkt werden.

Durch die Genehmigungspflicht von Vorhaben und Rechtsvorgängen und die damit verbundene erforderliche Antragstellung zur sanierungsrechtlichen Genehmigung, erhält die Stadt Kenntnis von allen geplanten Vorhaben innerhalb des Sanierungsgebietes. Dadurch wird sie in die Lage versetzt, diese im Hinblick auf ihre Bedeutsamkeit für die Durchführung der Sanierung zu prüfen.

Vorhaben können somit, sofern sie die Sanierung erschweren, stören oder undurchführbar machen, zurückgestellt oder gänzlich unterbunden werden. Mit der Ausübung der Genehmigungsvorbehalte wird die Stadt in die Lage versetzt, die Durchführung der Sanierung sichern und die gesetzten Sanierungsziele in einem angemessenen Zeitraum verwirklichen zu können.

Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge gem. § 144 Abs. 1 und 2 BauGB sind u.a.

1. die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von bautechnischen Anlagen, die einer bauaufsichtlichen Genehmigung, Zustimmung oder Anzeige bedürfen;
2. die Beseitigung bautechnischer Anlagen;
3. Veränderungen an bautechnischen Anlagen z.B. Fassadengestaltung, Modernisierung, Aus- und Anbau;
4. 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 (Mietverträge, Nutzungsverträge, Pachtverträge);

5. Grundstücksteilungen;
6. die Bestellung oder Veräußerung eines das Grundstück belastenden Rechts z.B. eines Erbbaurechts;
7. die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast;
8. der Grundstücksverkauf.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass durch das Vorhaben, den Rechtsvorgang einschließlich der Teilung eines Grundstücks oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.

Die Genehmigung ist zu beantragen bei der

Stadt Bad Oeynhausen
Bereich Stadtentwicklung
Ostkorso 8
32545 Bad Oeynhausen

Über die Genehmigung ist gem. § 145 BauGB innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Antrages bei der Stadt zu entscheiden.