

# Sanierungsrechtliche Genehmigungen

## Was ist genehmigungspflichtig?

Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der Genehmigung der Gemeinde:

- die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage, die einer bauaufsichtlichen Genehmigung bedürfen oder die bei der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen,
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind,
- die 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)
- die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstückes,
- die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechtes,
- die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts, z. B. Grunddienstbarkeiten, dingliche Vorkaufsrechte, Nießbrauchsrechte, Dauerwohn- oder Nutzungsrecht nach Wohneigentumsgesetz, Hypotheken, Grundschulden,
- die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast,
- die Teilung eines Grundstückes wenn diese zur Veränderung von Grundstücksgrenzen führt.

## Gesetzliche Grundlage

§§ 144 und 145 Baugesetzbuch (BauGB)

## Wie erfolgt die Antragstellung?

Der Genehmigungsantrag ist schriftlich bei der

Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz  
Fachbereich Bau  
SG Sanierung  
Markt 1  
09456 Annaberg-Buchholz

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. Bei Rechtsgeschäften ist die notarielle Urkunde bzw. der betreffende Vertrag vorzulegen

Bei Grundschulden bedarf es einer Erklärung, für welchen Zweck die Grundschuld ausgereicht wird.

## **Fristenregelung**

Über die Genehmigung ist binnen eines Monats nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden. Mit Eingang eventuell nachgeforderter Unterlagen gilt der Antrag als neu gestellt und die 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.

Die Verlängerung der Frist darf höchstens drei Monate betragen.

Die Genehmigung gilt als fiktiv erteilt, wenn sie nicht innerhalb dieser Frist versagt wurde.

## **Wann wird eine Genehmigung versagt?**

Die Genehmigung darf nur versagt 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.

## **Besonderheiten**

Ist eine baurechtliche Genehmigung oder eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde- oder Stadtverwaltung erteilt.