



Oktober 2014

Merkblatt

Genehmigungsverfahren gemäß §§ 144 f. des Baugesetzbuches (BauGB) in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“ (Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“)

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 27.02.2013 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Quartierszentrum Trudering“ beschlossen; die Sanierungssatzung wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 10 vom 10.04.2013 rechtsverbindlich. Mit der förmlichen Festlegung finden besondere bodenrechtliche Bestimmungen Anwendung: Es besteht eine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 BauGB für die dort genannten Vorhaben und Vereinbarungen. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der § 152-156 a BauGB wurde hingegen ausgeschlossen (sog. vereinfachtes Sanierungsverfahren), ebenso die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 BauGB.

Für folgende Vorhaben und Vereinbarungen besteht eine Genehmigungspflicht:

Zu § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:

- Baumaßnahmen und Vorhaben, welche auch der Genehmigungspflicht nach der Bayerischen Bauordnung unterliegen
- Baumaßnahmen und Vorhaben, welche zu einer Wertverbesserung führen; dabei ist es unerheblich, ob diese Baumaßnahmen oder Vorhaben auch der Genehmigungspflicht nach der Bayerischen Bauordnung unterliegen
- Veränderungen von bestehenden Gebäuden, soweit es sich nicht um Maßnahmen des Bauunterhaltes handelt
- Abbruch von Gebäuden
- Nutzungsänderungen
- Gestaltung der Freiflächen

Zu § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB:

- Miet- und Pachtverträge, welche mit einer festgelegten Laufzeit von mehr als einem Jahr abgeschlossen werden. (Es wird hierbei auf die Allgemeinverfügung laut Amtsblatt der Landeshauptstadt München - Nr. 31/2013 Seite 435 – 436 verwiesen, wonach solche Vereinbarungen grundsätzlich vorweggenehmigt sind. Ausnahmen bestehen für Vergnügungsstätten sowie für Vorhaben ab einer Betriebsgröße von 400m²; diese sind nach wie vor genehmigungspflichtig. Miet- und Pachtverträge auf unbestimmte Dauer (mit gesetzlicher Kündigungsfrist) sind nicht genehmigungspflichtig.)

Der Antrag auf Genehmigung nach § 144 f. BauGB kann formlos erfolgen. Er ist zu richten an:

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
PLAN HA III/02
Blumenstraße 31
80331 München.

Dem Antrag sind je nach Vereinbarung und Vorhaben entsprechende Verträge, Pläne (1-fach), und Beschreibungen beizulegen.

Das Verfahren ist kostenfrei.

Telefonische Auskünfte zur Genehmigungspflicht und zum Sanierungsverfahren erteilen
Frau Henke HA III/02, Zimmer 433/IV, Tel. 089/233-2 81 95 (Verwaltung)
Frau Cramer HA III/31, Zimmer 356/III, Tel. 089/233-2 53 29 (Planung)

Weitere Informationen zum Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, zu den Zielen der Stadtsanierung für Trudering und den zur Umsetzung vorgesehenen Maßnahmen erhalten Sie auf der Internetseite www.aktive-zentren-muenchen.de.

Den räumlichen Geltungsbereich der Satzung können Sie bitte folgendem Übersichtsplan entnehmen:

