



November 2013

Merkblatt

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

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 27.06.2012 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Zentraler Geschäftsbereich Pasing“ beschlossen; die Sanierungssatzung wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 23/2012 vom 20.08.2012 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
- 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 die

**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
Herr Bauer: Tel. 089 / 233 – 2 88 01, Zimmer 445

Weitere Informationen zum Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, zu den Zielen der Stadtsanierung für Pasing 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:

