



Juni 2015

### **Merkblatt**

#### **Genehmigungsverfahren gemäß §§ 144 f. des Baugesetzbuches (BauGB) in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Neuaubing / Westkreuz“ (Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“)**

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 09.04.2014 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Neuaubing / Westkreuz“ beschlossen; die Sanierungssatzung wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 17/2014 vom 20.06.2014 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 (auch der energetischen Sanierung), 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. Im Falle einer energetischen Sanierung können weitere Unterlagen zur Beurteilung erforderlich werden.

Telefonische Auskünfte zur **Genehmigungspflicht und zum Sanierungsverfahren** erteilt allgemein:

Frau Ringmayr: Tel. 089 / 233 – 2 87 34, Zimmer 536

Zu Fragen der **energetischen Sanierung** und zum Umfang der Unterlagen erteilt Auskunft:

Frau Koszik-Zellerer, Tel. 089 / 233 – 2 61 82, Zimmer 302

### **Das Verfahren ist kostenfrei.**

Weitere Informationen zum Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, zu den Zielen für das Sanierungsgebiet Neuaubing / Westkreuz und den zur Umsetzung vorgesehenen Maßnahmen erhalten Sie auf der Internetseite [www.aktive-zentren-muenchen.de](http://www.aktive-zentren-muenchen.de). Nähere Informationen zur energetischen Sanierung sowie geplanten Stadtteilsanierung unter [www.neuaubing-westkreuz.de](http://www.neuaubing-westkreuz.de) und in den Stadteilläden Limesstraße 111 und Friedrichshafener Straße 11. Die Sanierungsträgerin und Treuhänderin bietet dort im Auftrag der Landeshauptstadt München einen umfassenden kostenlosen Energieberatungsservice für Mieterinnen und Mieter, Bauherren, Hausbesitzer und Wohnungseigentümergeinschaften an. Insbesondere kann ein sogenannter Gebäudemodernisierungs- und Energiecheck (GMC) inkl. EnEV-Nachweis und Gebäudeenergieausweis erstellt werden. Im GMC werden ökonomische, ökologische und soziale Aspekte untersucht und ein individuelles Sanierungskonzept vorgeschlagen.

Den räumlichen Geltungsbereich der Satzung können Sie bitte folgendem Übersichtsplan entnehmen (Umgriff Sanierungsgebiet „Neuaubing / Westkreuz“ gemäß § 142 BauGB):

