

Vorhaben in Sanierungsgebieten, Genehmigung beantragen

Antrag auf Genehmigung von Baumaßnahmen in städtebaulichen Sanierungsgebieten nach § 144 Baugesetzbuch (BauGB)

Allgemeine Informationen

In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet unterliegen bestimmte Vorhaben einer sanierungsrechtlichen Genehmigung. Die Maßnahmen müssen den Sanierungszielen entsprechen. Sie benötigen eine schriftliche Genehmigung der Gemeinde Wennigsen, wenn Sie in einem Sanierungsgebiet

- bauliche Anlagen errichten, verändern, umnutzen oder beseitigen, instand setzen oder modernisieren sowie Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, auch wenn diese nicht genehmigungspflichtig sind (siehe § 144 BauGB i.V. mit § 14 Abs. 1 und § 29 BauGB), die den Wert wesentlich steigern,
- umfangreichere Erdarbeiten durchführen
- ein Grundstück veräußern oder übertragen
- ein das Grundstück belastendes Recht bestellen (Hypothek, Grundschuld, Nießbrauch u. a.)
- einen schuldrechtlichen Vertrag (Miete, Pacht u.a.) abschließen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr
- eine Baulast begründen, ändern oder aufheben
- ein Grundstück teilen oder vereinigen

Ablauf einer privaten Modernisierung

- 1. Beratungsgespräch**
durch die Gemeinde Wennigsen oder der NLG
- 2. Kostenberechnung bzw. Kostenvoranschläge**
als Kostenermittlung sind seitens der Eigentümer/innen zu erbringen und einzureichen.
- 3. Sicherung zur Inanspruchnahme von Steuervergünstigungen**
Der Antrag ist bei der Gemeinde Wennigsen formlos einzureichen.
- 4. Einholung von Genehmigungen**
Ein Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung gem. §144 BauGB ist bei der Gemeinde Wennigsen zu stellen.
- 5. Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag**
vor Beginn des privaten Bauvorhabens ist zur Sicherung der Inanspruchnahme von Steuervergünstigungen ein Vertrag mit der Gemeinde zu schließen. (In Ausnahmefällen

kann ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn genehmigt werden).

6. Private Sanierungsdurchführung

Die Durchführung der Sanierung erfolgt innerhalb der im Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag vereinbarten Frist.

7. Ausstellen einer Bescheinigung für das Finanzamt

Zur Inanspruchnahme von Steuervergünstigungen gemäß § 7h/10f/11a EStG wird die Gemeinde dem Eigentümer (auf Antrag bei der Gemeinde Wennigsen) nach vertragsgemäßigem Abschluss der Modernisierung zur Vorlage beim Finanzamt eine Bescheinigung ausstellen.

Fristen

- Entscheidung zur sanierungsrechtlichen Genehmigung: spätestens 1 Monat nach Antragseingang (Verlängerung um maximal 3 Monate)
- Entscheidung durch die Bauaufsichtsbehörde: spätestens 2 Monate nach Antragseingang (Verlängerung um maximal 2 Monate)
- Verlängert sich die Bearbeitungsdauer, erhalten Sie einen Zwischenbescheid. Nach Ablauf dieser Frist gilt die Genehmigung als erteilt.