

## Rechtliche Grundlagen

Zahlreiche private und öffentliche Maßnahmen müssen koordiniert und abgestimmt werden, damit die Sanierung einzelner Gebiete erfolgreich gestaltet werden kann.



Das Baugesetzbuch schreibt daher im Paragraf 144 die Genehmigungspflicht für bestimmte Vorhaben und Vorgänge in Sanierungsgebieten vor.

### Genehmigt werden müssen folgende Vorhaben:

- Die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung einer baulichen Anlage, wie beispielsweise der Neubau eines Gebäudes, der Umbau oder die Modernisierung eines bestehenden Gebäudes oder die Umnutzung einer Wohnung in Büroflächen und Ähnliches.
- Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von baulichen Anlagen, wie beispielsweise der neue Anstrich oder Verputz einer Fassade, die Erneuerung der Dacheindeckung, der Einbau einer neuen Elektroanlage oder Heizungsanlage und Ähnliches.
- Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken wie beispielsweise die Neugestaltung eines Gartens, die neue Befestigung von Hofflächen, die Herstellung von Stellplätzen und Ähnliches.
- Einrichtung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast.
- Die Teilung eines Grundstücks.
- Die Begründung oder Verlängerung schuldrechtlicher Vereinbarungen bezüglich der Grundstücke, wie beispielsweise Miet- und Pachtverhältnisse von mehr als einem Jahr Laufzeit.
- Die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts, wie beispielsweise die Grundschuldeintragung, die Aufnahme einer Hypothek oder die Eintragung eines Nießbrauchsrechts.
- Der Abschluss schuldrechtlicher Verträge, die durch eine Verpflichtung zur Veräußerung beziehungsweise zur Bestellung eines belastenden Rechts begründet wird, wie beispielsweise die Eintragung eines Vorkaufsrechts.

### Wissenswertes zur Genehmigungspflicht

Über die Genehmigung ist binnen eines Monats nach Eingang des Antrags beim Bereich Baukoordinierung und



Stadterneuerung zu entscheiden. Nur ausnahmsweise ist eine Verlängerung dieser Genehmigungsfrist möglich. Um zeitliche Verzögerungen und finanzielle Verluste zu verhindern, ist es in jedem Fall sinnvoll, sich vor der Antragstellung zu informieren. Zuständig für das Sanierungsgebiet Ludwigshafen Mitte ist die WirtschaftsEntwicklungsGesellschaft (W.E.G.). Das Sanierungsgebiet Süd wird vom Bereich Baukoordinierung und Stadterneuerung der Stadtverwaltung Ludwigshafen betreut.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung, die vor Beginn der geplanten Arbeiten beantragt werden muss, ist auch zwingende Grundlage für die Inanspruchnahme steuerlicher, finanzieller oder sonstiger Vorteile in Sanierungsgebieten. Hierunter fällt auch die finanzielle Förderung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen durch die Sanierungsbehörde.

## Downloads