

Informationen zum Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung (gemäß § 144 und § 145 BauGB)

Mit Inkrafttreten der Sanierungsatzung im Dezember 2024 wurde für die Stadt Alfeld (Leine) das Sanierungsgebiet „Altstadt und ehemalige Wallanlage“ festgelegt. Durch diese förmliche Festlegung wird für bestimmte Vorhaben und Rechtsvorgänge im Sanierungsgebiet eine sanierungsrechtliche Genehmigung der Stadt Alfeld (Leine) benötigt. Dies betrifft zum Teil auch Baumaßnahmen und wertsteigernde Veränderungen, für die keine Baugenehmigung und/oder denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

Sanierungsrechtliche Genehmigungen sind erforderlich für:

- Errichtung einer baulichen Anlage (Neubau eines Gebäudes)
- Veränderung einer baulichen Anlage (Umbau, Modernisierung, Sanierung, Instandsetzung, energetische Ertüchtigung)
- Abbruch einer baulichen Anlage
- Nutzungsänderung
- Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von baulichen Anlagen (z.B. Wärmedämmung Fassade oder Dach, Einbau einer neuen Elektro- oder Heizungsanlage)
- Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken (z.B. Gestaltung von Freiflächen wie Garten, Hoffläche und Stellplätze)
- Miet- und Pachtverträge mit einer festgelegten Laufzeit von mehr als einem Jahr (Miet- und Pachtverträge auf unbestimmte Dauer, mit gesetzlicher Kündigungsfrist von 3 Monaten, sind nicht genehmigungspflichtig.)

Wann muss die sanierungsrechtliche Genehmigung beantragt werden?

Die sanierungsrechtliche Genehmigung muss der Eigentümer vor Beginn der geplanten Arbeiten bei der Stadt Alfeld (Leine) im Planungsamt beantragen. Die sanierungsrechtliche Genehmigung ersetzt nicht eine eventuell erforderliche Baugenehmigung und/oder denkmalrechtliche Genehmigung.

Wie laufen Antrags- und Genehmigungsverfahren ab?

Das Antragsformular auf Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung ist ausgefüllt und unterschrieben bei der Stadt Alfeld (Leine), Planungsamt, Marktplatz 12, 31061 Alfeld (Leine) einzureichen. Ohne vollständige Angaben kann eine zügige Bearbeitung des Antrages nicht gewährleistet werden.

Über die sanierungsrechtliche Genehmigung ist seitens der Stadt Alfeld (Leine) innerhalb von einem Monat, bei Vorgängen im Zusammenhang mit einer baurechtlichen Genehmigung von zwei Monaten, nach Eingang der vollständigen Unterlagen zu entscheiden. Die Frist kann im Einzelfall verlängert werden. Mit Eingang eventuell nachgeforderter Unterlagen gilt der Antrag als neu gestellt und die Frist beginnt erst ab diesem Zeitpunkt zu laufen.

Wann wird die sanierungsrechtliche Genehmigung versagt?

Die sanierungsrechtliche Genehmigung darf nur versagt werden, wenn das geplante Vorhaben die Durchführung der Sanierung wesentlich erschwert, unmöglich macht oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde. (siehe auch §145 Absatz 2 BauGB)

Die Genehmigung kann unter Auflagen befristet oder auch bedingt erteilt werden oder vom Abschluss eines städtebaulichen Vertrages abhängig gemacht werden, wenn dadurch Versagungsgründe ausgeräumt werden können. (siehe auch §145 Absatz 4 BauGB)

Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet

Im Sanierungsgebiet „Altstadt und ehemalige Wallanlagen“ können private Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohn- und Geschäftsgebäuden mit Fördergeldern unterstützt werden. Weitere Informationen dazu finden Sie in der Förderrichtlinie der Stadt Alfeld (Leine) und in den „Informationen zur Förderung privater Maßnahmen“.

Weitere Informationen erhalten Sie von:

Stadt Alfeld (Leine)
Marktplatz 12
31061 Alfeld (Leine)

Planungsamt
Frau Janna Bengsch
(05181) 703-138
bensch.janna@stadt-alfeld.de

www.alfeld.de

