



## **Merkblatt zu den Genehmigungsverfahren gemäß §§ 144 f. des Baugesetzbuches (BauGB) im SAN 7 „Sanierungsgebiet Bahnhofstraße“**

Im Rahmen vorbereitender Untersuchungen wurden in diesem Gebiet städtebauliche Missstände festgestellt. Um diesen Bereich in seiner Funktion, Struktur und Gestalt zu erhalten, zu erneuern und weiterzuentwickeln, hat der Stadtrat der Stadt Schwabach am 27.10.2017 die förmliche Festlegung des SAN 7 „Sanierungsgebiet Bahnhofstraße“ beschlossen. Die Sanierungssatzung wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwabach vom 19.01.2018 rechtsverbindlich. Maßnahmen und Ziele wurden als Bestandteil der vorbereitenden Untersuchungen vorgeschlagen und beschlossen.

Zur besseren Steuerung der Umsetzung dieser Sanierungsziele, besteht eine **Genehmigungspflicht** nach § 144 Abs. 1 BauGB für die dort genannten Vorhaben und Vereinbarungen. Eine sanierungsrechtliche Genehmigung kann auch unter Auflagen, Befristungen und Bedingungen erteilt werden oder vom Abschluss eines städtebaulichen Vertrages abhängig gemacht werden, wenn dadurch Versagungsgründe ausgeräumt werden können.

In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten besteht außerdem ein **Vorkaufsrecht** für die Stadt Schwabach.

Die Sanierung wird im sog. vereinfachten Verfahren durchgeführt. Damit erfolgt **keine Kaufpreisprüfung** und es werden **keine Ausgleichsbeträge** erhoben.

### **Übersicht über die im Sanierungsgebiet genehmigungspflichtigen Vorhaben und Vereinbarungen:**

- **Baumaßnahmen und Vorhaben**, welche 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**
- **Miet- und Pachtverträge**, welche mit einer festgelegten Laufzeit von mehr als einem Jahr abgeschlossen werden.

Der Antrag auf Genehmigung nach § 144 f. BauGB kann formlos oder mit dem auf der Homepage der Stadt Schwabach ( <http://www.schwabach.de/de/zuhause-in-schwabach/bauen-wohnen/laufende-verfahren-nach-baugb/5320-vorbereitende-untersuchung-zur-foermlichen-festlegung-des-san-7-stadtumbaugebiet-bahnhofstrasse.html> ) bereitgestellten Formular „Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung“ erfolgen und ist zu richten an das:

**Stadtplanungsamt  
Albrecht-Achilles Straße 6-8  
91126 Schwabach**

Dem Antrag ist - je nach Rechtsgeschäft und Vorhaben - eine Kopie des Miet- / Pachtvertrages beizulegen, oder er kann zusammen mit dem Antrag auf Baugenehmigung oder Nutzungsänderung bei der Bauordnung eingereicht werden.

**Auskünfte zur Genehmigungspflicht** und zum Sanierungsverfahren erhalten Sie unter:  
nadja.meyer@schwabach.de oder telefonisch unter 09122 / 860 – 533

**Auskünfte über Förderung von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen** erhalten sie beim Sanierungstreuhänder der Stadt Schwabach:  
staehle@bayerngrund.de oder telefonisch unter 0911 / 14691305