

## Informationsblatt Sanierungsgenehmigungen

Vorhaben und sonstige Maßnahmen sowie Rechtsvorgänge in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten „Chemnitz Sonnenberg“ und „Zwickauer Straße“ bedürfen nach §144 Baugesetzbuch der sanierungsrechtlichen Genehmigung.

Dem Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung sind folgende Unterlagen (**einfach**) beizufügen.

### 1. Genehmigungspflichtige Vorhaben

(Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, Ausschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, Beseitigung von Anlagen):

- Baubeschreibung (verbale Baubeschreibung der baulichen Maßnahme)
- Auszug aus der Liegenschaftskarte (erhältlich im Vermessungsamt, Friedensplatz 1, 09111 Chemnitz) mit Eintragung der baulichen Veränderung
- Bauzeichnung – mind. 1:100, (evtl. ein Exemplar der Bauantragsunterlagen), bei geplanter Beseitigung von Anlagen alternativ auch Fotos ausreichend
- Grün- und Freiflächenplan, auch bei Beseitigung von Anlagen ohne anschließende Neubebauung (Angabe zu evtl. geplanter Einfriedung, Begrünung, Bepflanzung)
- Wohn- und Nutzflächenberechnung (bei Beseitigung von Anlagen nicht erforderlich)
- Kostenschätzung (Berechnung nach DIN 276) des Vorhabens mit allen Kostengruppen, auch bei Beseitigung von Anlagen
- bei Herstellung oder Wiederherstellung von Gewerberäumen: Art der neuen Nutzung beschreiben
- bei Beseitigung von Anlagen angeben, ab wann welche künftige Nutzung des Grundstücks geplant ist, soweit keine Begrünung erfolgt
- Fotos des Zustandes vor Beginn der Maßnahme

### 2. Sonstige Maßnahmen

(Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von baulichen Anlagen und Grundstücken, deren Veränderungen sonst nach anderen Rechtsvorschriften nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeige-pflichtig sind):

- Baubeschreibung (verbale Baubeschreibung)
- Auszug aus der Liegenschaftskarte (erhältlich im Vermessungsamt, Friedensplatz 1, 09111 Chemnitz)
- Bauzeichnung – mind. M 1:100, mit Eintragung der beabsichtigten Maßnahme, soweit diese zeichnerisch darstellbar sind
- Grün- und Freiflächenplan, soweit Veränderungen dort vorgesehen sind
- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Kostenschätzung (Berechnung nach DIN 276) der sonstigen Maßnahme mit allen Kostengruppen

### 3. Genehmigungspflichtige Rechtsvorgänge

(Kaufverträge, Bestellung eines das Grundstück belastendes Recht, Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast, Grundstücksteilung, Miet- und Pachtverträge):

- Urkunde des Notars zum Rechtsvorgang
- ergänzend bei Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts: Erklärung des Notars oder des Antragstellers, aus der der konkrete Zweck des belastenden Rechts oder der konkrete Verwendungszweck einer Grundschuldbestellung (mit prüffähigen Unterlagen zum damit vorgesehenen Vorhaben) sowie Vorlasten im Grundbuch (in €) hervorgehen

#### Hinweise:

Die Prüfungsfrist für die Bearbeitung des Antrages beginnt erst mit vollständiger Vorlage der erforderlichen Unterlagen. Ist für ein Vorhaben eine Baugenehmigung nach der Sächsischen Bauordnung erforderlich, ist der Baubeginn erst nach erteilter Baugenehmigung möglich. Das sanierungsrechtlich genehmigte Vorhaben muss mit der beantragten Baugenehmigung übereinstimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Chemnitz für folgende Rechtsvorgänge im Sanierungsgebiet „Chemnitz Sonnenberg“ die sanierungsrechtliche Genehmigung allgemein erteilt hat (gilt nicht für das Sanierungsgebiet „Zwickauer Straße“):

- Bestellung von Grundschulden
- Begründung, Änderung und Aufhebung einer Baulast
- Miet- und Pachtverträge auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr