



# GROSSE KREISSTADT WALDSHUT-TIENGEN

Stadtbauamt – Sulzerring 6 – 79761 Waldshut-Tiengen

An die  
Eigentümer im

**Sanierungsgebiet  
„Tiengen – Innenstadt Süd“-**

## **Bauverwaltungsamt**

Sulzerring 6, 79761 Waldshut-Tiengen

**Roswitha Szymkiewicz**  
**rszymkiewicz@waldshut-tiengen.de**

**Tel: 07741/833-405**

**Fax: 07741/833-439**

## - Informationen und Hinweise mit der Bitte um Beachtung -

In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten bedürfen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) bestimmte Vorhaben und Rechtsvorgänge der Genehmigung der Gemeinde.

Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 Bau GB (**Veränderungssperre**) erstreckt sich auf:

- die Durchführung von Vorhaben nach § 29 BauGB:

Dies sind Vorhaben, die die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung zum Inhalt haben. Nutzungsänderungen einer baulichen Anlage sind Änderungen, durch die der Anlage eine von der bisherigen Nutzung abweichende Zweckbestimmung gegeben wird und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder gegenüber der Bauaufsichtsbehörde anzeigespflichtig sind.

- die Beseitigung baulicher Anlagen
- die Vornahme erheblicher oder wesentlich wertsteigernder Veränderung von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind

Veränderungen sind nur Maßnahmen tatsächlicher Art, nicht Veränderungen rechtlicher Art.

- den Abschluss oder die Verlängerung schuldrechtlicher Vereinbarungen über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr.

Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 BauGB (**Verfügungssperre**) betrifft:

- die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks
- die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts

- die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts
- den Abschluss eines schuldrechtlichen Vertrags, durch den eine Verpflichtung zu einem der vorgenannten Rechtsgeschäfte begründet wird
- die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast
- die Teilung eines Grundstückes

Bei Vorhaben, die baugenehmigungspflichtig bzw. anzeigepflichtig sind, wird die sanierungsrechtliche Genehmigung mit geprüft und gegebenenfalls erteilt.

Bei nicht baugenehmigungspflichtigen bzw. anzeigepflichtigen Vorhaben, die jedoch einer sanierungsrechtlichen Genehmigung bedürfen, ist eine selbständige sanierungsrechtliche Genehmigung bei der Gemeinde einzuholen.

Wir bitten Sie, diese Genehmigungsvorbehalte unbedingt zu beachten, da Sie bei Nichtbeachtung Gefahr laufen, eventuell bei der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen finanzielle Einbußen zu erleiden. Ohne Genehmigung nach § 144 BauGB kann für bereits getätigte Investitionen keine Entschädigung geleistet werden.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Andrea Gaede, Projektleiterin der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE), Regionalbüro Freiburg, Telefon 0761 217231-26 zur Verfügung.

Die einschlägigen Bestimmungen des Baugesetzbuches (§ 144, § 14 Abs. 1 und § 29 BauGB) legen wir Ihnen in Kopie bei.