

Bekanntmachung

Allgemeinverfügung der Stadt Freising zur Erteilung einer allgemeinen Genehmigung nach § 144 Abs. 3 BauGB im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „II Altstadt (Altstadt und Domberg Freising mit den frühen Siedlungserweiterungen)“

I.

1. Auf der Grundlage des § 144 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet II Altstadt (Altstadt und Domberg Freising mit den frühen Siedlungserweiterungen) die sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt für Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird.
2. Ausgenommen von der Vorweggenehmigung nach Ziffer 1 sind Vereinbarungen, welche die Flurnummer 17, Erdgeschoss und erstes Obergeschoss betreffen.
3. Diese Allgemeinverfügung gilt in räumlicher Hinsicht innerhalb des Sanierungsgebietes II Altstadt (Altstadt und Domberg Freising mit den frühen Siedlungserweiterungen). Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der hervorgehobenen Markierung des als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplans. Die Anlage ist Bestandteil der Allgemeinverfügung.
4. Die allgemeine Erteilung der Genehmigung nach Nr. 1 kann jederzeit für das vorgenannte Gebiet oder Teile davon gemäß Art. 49 Abs. 2 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz widerrufen werden.
5. Diese Allgemeinverfügung gilt am Tage nach ihrer Bekanntmachung als bekannt gegeben.

Begründung:

Im von der Allgemeinverfügung betroffenen Gebiet ist eine Erschwerung der Sanierung durch die von Nr. 1 erfassten Vorgänge ausgeschlossen, sodass mithin eine Allgemeinverfügung erteilt werden kann. Der Stand der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen auf der Grundlage der Innenstadtkonzeption und des Plans zur städtebaulichen Denkmalpflege erfordert im Sanierungsgebiet keinen weiteren Rückbau von Gebäuden oder Gebäudeteilen nach Maßgabe des § 179 BauGB i.V.m. § 147 Nr. 3 BauGB. Modernisierung und Instandsetzung nach Maßgabe des § 177 BauGB i.V.m. § 148 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bleiben der Privatinitiative unterstützt durch ein Anreizsystem aus steuerlichen Vergünstigungen und Förderung mit Sanierungsberatung und „Kommunalem Förderprogramm“ überlassen, so dass eine Erschwerung der Sanierung durch den Abschluss von Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird (§144 Abs.1 Nr. 2 BauGB) ausgeschlossen werden kann.

Lediglich Vereinbarungen nach § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB die Flurnummer 17, Erdgeschoss und erstes Obergeschoss, betreffend, können den Sanierungszielen und –zwecken zuwiderlaufen, diese sind daher von der Allgemeinverfügung in

sachlicher Hinsicht nicht erfasst und werden nach wie vor im Einzelfall hinsichtlich der Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung überprüft.

II. Hinweise

Die Genehmigungspflicht für Vorgänge nach § 144 Abs. 2 BauGB wurde in der Sanierungssatzung ausgeschlossen.

Bezüglich der Vorhaben, die gemäß § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB weiterhin genehmigungspflichtig sind, sowie Vereinbarungen, die gemäß I Nr. 3 von der Allgemeinverfügung ausgenommen sind, ist nach wie vor die Beantragung und Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung erforderlich.

Diese Allgemeinverfügung ersetzt weder eine bauaufsichtliche noch eine nach anderen Vorschriften außerhalb des Sanierungsrechts erforderliche Genehmigung.

Nach Maßgabe der § 145 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 6 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag eines Beteiligten über das Vorliegen der allgemeinen Genehmigung ein Zeugnis zu erteilen, das der Genehmigung gleichsteht („Negativzeugnis“).

III. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht München, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Die Klage kann beim Bayerischen Verwaltungsgericht München auch elektronisch nach Maßgabe der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, die Beklagte und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, die angefochtene Verfügung soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Freising, 11.11.2021

Stadt Freising

Tobias Eschenbacher

Oberbürgermeister

Anlage 1, Geltungsbereich

**Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes II
Altstadt (Altstadt und Domberg Freising mit den frühen Siedlungserweiterungen)**

