

STADT REGEN



**Satzung der Stadt Regensburg
förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets
"Bahnhofstraße"**

Satzung der Stadt Regen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Bahnhofstraße"

vom 16.07.2026

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Regen folgende Satzung:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebiets

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 10,9 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Bahnhofstraße".

Das Sanierungsgebiet besteht ausfolgenden Grundstücken der Gemarkung Regen:

Gemarkungsnummer	Zähler	Nenner	Lagebezeichnung	Fläche[m ²]
5743	426	0	Bahnhofstraße 13	304,00
5743	427	0	Bahnhofstraße 17	183,00
5743	427	16	Bahnhofstraße 19	1434,00
5743	427	4	Bahnhofstraße 15	203,00
5743	427	5	Auwiesenweg 16	2505,00
5743	428	0	Bahnhofstraße 18	982,00
5743	432	0	Zwieseler Straße 15	2302,00
5743	432	1	Nähe Auwiesenweg	1095,00
5743	432	3	Zwieseler Straße 23	2079,00
5743	433	0	Zwieseler Straße 9	1232,00
5743	434	0	Zwieseler Straße 31	440,00
5743	434	2	Zwieseler Straße 29	7272,00
5743	434	3	Nähe Zwieseler Straße	211,00
5743	435	0	Zwieseler Straße 33	1250,00
5743	436	0	Zwieseler Straße 35	873,00
5743	437	0	Zwieseler Straße 37	1516,00
5743	440	1	Nähe Zwieseler Straße	11275,00
5743	454	1	In der Au	209,00
5743	454	2	Auwiesenweg 36	10509,00
5743	461	0	Nähe Zwieseler Straße	319,00
5743	461	1	Nähe Auwiesenweg	2755,00
5743	463	0	Zwieseler Straße 5	3197,00
5743	464	0	Schleusenweg 2	1945,00
5743	466	0	Bahnhofstraße 27	1467,00
5743	466	3	Nähe Auwiesenweg	490,00
5743	468	0	Bahnhofstraße 25	964,00

5743	468	2	Auwiesenweg 18	511,00
5743	472	0	Auwiesenweg 6	1203,00
5743	473	0	Auwiesenweg 10	1030,00
5743	474	0	Auwiesenweg 2	2331,00
5743	476	0	Voglweg 1	3098,00
5743	476	11	Bahnhofstraße 1	1070,00
5743	476	2	Bahnhofstraße 11	732,00
5743	476	7	Bahnhofstraße 5	284,00
5743	476	8	Bahnhofstraße 7	379,00
5743	1511	17	Nähe Bahnhofstraße	864,00
5743	1511	18	Bahnhofstraße 12	852,00
5743	1511	4	Bahnhofstraße 16	389,00
5743	1511	5	Bahnhofstraße 6	734,00
5743	1511	6	Bahnhofstraße 8	927,00
5743	1511	7	Bahnhofstraße 10	899,00
5743	1511	9	Bergstraße 4	1074,00
5743	1515	0	Rodenstockstraße 10	11462,00
5743	1515	10	Zwieseler Straße 20	1086,00
5743	1515	11	Zwieseler Straße 22	546,00
5743	1515	12	Zwieseler Straße 14	430,00
5743	1515	13	Zwieseler Straße 12	426,00
5743	1515	14	Zwieseler Straße 30	3870,00
5743	1515	19	Bahnhofstraße 41	160,00
5743	1515	20	Zwieseler Straße 12 a	655,00
5743	1515	22	Nähe Zwieseler Straße	146,00
5743	1515	23	Zwieseler Straße 28	1100,00
5743	1515	27	Nähe Zwieseler Straße	568,00
5743	1515	3	Bahnhofstraße 39	1230,00
5743	1515	4	Nähe Zwieseler Straße	448,00
5743	1515	6	Bahnhofstraße 35	1974,00
5743	1515	7	Bahnhofstraße 31	769,00
5743	1515	8	Zwieseler Straße 4	450,00
5743	1515	9	Nähe Zwieseler Straße	633,00

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

Der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebiets ist auch in dem als Anlage beigefügten Lageplan M 1:1000 vom 12.05.2026, gefertigt vom Stadtbauamt der Stadt Regen, durch eine Umgrenzungslinie dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

Gemäß §142 Abs. 3 BauGB wird eine Frist für die Durchführung der Sanierung von 15 Jahren festgelegt.

§ 3

Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Regen, den 16.07.2026
STADT REGEN

(Kroner)
1.Bürgermeister

STADT REGEN
SG 31.1-Mad.

Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde am 29.07.2026 im Rathaus der Stadt Regen (Zimmer Nr. 110, 1. Stock) zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil auf der Homepage der Stadt Regen unter <https://www.regen.de/startseite/aktuelles/aus-dem-rathaus/bekanntmachungen> am 29.07.2026 hingewiesen. Zusätzlich wurde die Satzung durch Anzeige an der Gemeindetafel (digitaler Bildschirm) bekanntgemacht.

Regen, den 29.07.2026

(Kroner)
1. Bürgermeister

Anlage 1 zur Sitzungsniederschrift vom 19.05.2026

Sanierungsgebiet

Sanierungsgebiet Bahnhofstraße

BAUHERR:

Stadt Regensburg
vertr. durch Herrn 1. Bgm. Andreas Kroner
Stadtplatz 2
94209 Regensburg
Tel. 09921/604100

BAUORT:

BAUBEHÖRDE:

Planbezeichnung:

Geltungsbereich - Lageplan

Planung:

Regen, den

Planung:.....

Plan Nr. 1.0
Datum: 12.05.2026
M = 1:1000

Fabian Reichenberger
Stadtbauamt Regensburg
Stadtplatz 2
94209 Regensburg
Tel. 09921/604314
Fax. 09921/604563

Planung:.....

STADT REGEN



Begründung für die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebietes „Bahnhofstraße“

Fassung vom 16.07.2026

INHALTSVERZEICHNIS

Begründung

für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Bahnhofstraße" in der Stadt Regen im vereinfachten Verfahren.

1.	Abgrenzung des Sanierungsgebietes, Sanierungsziele.....	3
2.	Verfahrensart	6
3.	Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	7
4.	Rechtliche Wirkung	8
4.1	Sanierungsvermerk.....	9
4.2	Vorteile im Sanierungsgebiet	9
4.3	Pflichten im Sanierungsgebiet.....	10

Begründung

für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Bahnhofstraße" in der Stadt Regen im vereinfachten Verfahren.

1. Abgrenzung des Sanierungsgebietes, Sanierungsziele

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Regen aus dem Jahr 2011 wurde im Jahr 2024 umfassend überarbeitet und fortgeschrieben. Hierbei wurden die Bereiche aus dem ursprünglichen Untersuchungsgebiet erneut hinsichtlich städtebaulicher Missstände und Handlungsfelder untersucht. Diese Untersuchungen weisen im gesamten Gebiet städtebauliche Missstände nach, deren Beseitigung im öffentlichen Interesse liegt.

Im Rahmen dieser vorbereitenden Untersuchungen wurde festgelegt, dass die städtebaulichen und infrastrukturellen Missstände durch eine grundsätzliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, durch Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich des Verkehrs und durch Maßnahmen im Privatbereich beseitigt werden sollen. Es wurden konkrete Maßnahmen entwickelt, die je nach Priorisierung, Dringlichkeit und finanzieller Möglichkeit der Stadt Regen umgesetzt werden sollen.

Vor allem mit der Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sollen die zum Teil noch vorhandenen Strukturen der Innenstadt (Handel, Gewerbe, Dienstleistung und Wohnen) gestärkt bzw. reaktiviert werden und somit der immer größer werdenden Leerstandsproblematik entgegengewirkt werden.

Diesen Zielen folgend, wurden im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Einzelmaßnahmen entwickelt, die nach und nach zur Beseitigung dieser Missstände führen sollen.

Die Stadt Regen legte dabei innerhalb des gesamten Untersuchungsgebietes Prioritäten fest, welche die Dringlichkeit innerhalb des Gebietes widerspiegeln.

In der Vergangenheit wurden mehrere Sanierungsgebiete im Untersuchungsgebiet aufgestellt, definierte Maßnahmen und städtebauliche Ziele ganz oder teilweise umgesetzt und die Sanierungsgebiete entsprechend der Umsetzung teilweise wieder aufgehoben.

Zudem wurde mit vorbereitenden Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Grünes Zentrum“ bereits begonnen.

Als Konsequenz auf, die eingangs beschriebene Vorgehensweise soll, nun der nächste Bereich im Untersuchungsgebiet aufgefasst und entwickelt werden.

Hierzu soll der Bereich der Bahnhofstraße angrenzend an das bestehende Sanierungsgebiet „Heilig Geist/Moizerlitz“ bis einschließlich dem Bereich Einkaufspark und Rodenstockgelände als Sanierungsgebiet ausgewiesen werden und als konsequente Weiterentwicklung der entwickelten Sanierungsziele fungieren.

Die in der Fortschreibung des ISEK 2024 entwickelten Maßnahmen sollen realisiert werden und dienen als Ziele des Sanierungsgebietes.

Im konkret vorliegenden Fall wird Handlungsbedarf vor allem in den Bereichen Bahnhofstraße und Zwieseler Straße sowie Teile der Rinchnacher Straße gesehen.

Die Zwieseler Straße, Bahnhofstraße und die Rinchnacher Straße befinden sich in unmittelbarer Nähe des Rodenstockgeländes. Dieses großflächige Industriegelände im Innenbereich der Stadt Regen wurde mit einem Bebauungsplan für die Entwicklung von großflächigem Einzelhandel überplant und soll neu entwickelt werden.

Untrennbar von der Neuentwicklung des Rodenstockgeländes ist die Zwieseler Straße, die Bahnhofstraße und Teile der Rinchnacher Straße mit ihren derzeit sehr unattraktiven gestalteten Straßenräumen. Im Bereich des Bahnhofs wurde der öffentliche Straßenraum bereits umgestaltet. Hieran soll nun angeknüpft werden.

Zudem soll eine Innerstädtische Radwegeführung sowie eine barrierefreie Führung von Fußgängern zwischen den zentralen Bereichen Stadtplatz, Einkaufspark und Bahnhof aufgebaut werden. Im Zuge einer Neustrukturierung sollen die Fuß- und Radwegeverbindungen eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen und diese Bereiche zusammenführen.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes erfolgte vorrangig unter dem Aspekt, dass es die vorgeschriebenen Maßnahmen aufnimmt, an das bestehende Gebiet anschließt und dieses sinnvoll, aber dennoch überschaubar erweitert.

Zur Durchführung dieser Maßnahmen werden Erschließungsanlagen erstellt, erweitert und verändert werden. Die betreffenden Flächen werden in das Sanierungsgebiet einbezogen. Straßenflächen und Plätze werden in ihrer vollen Breite berücksichtigt, ebenso alle Grundstücke, die durch die betreffenden Anlagen erschlossen werden, insbesondere angrenzende Grundstücke.

Die westliche Abgrenzung des Sanierungsgebietes begründet sich durch den Anschluss an das bereits bestehende Sanierungsgebiet „Heilig Geist/ Moizerlitz“. Der östliche, südliche und nördliche Geltungsbereich ergibt sich aus den geplanten Maßnahmen aus dem integrierten städtebaulichen Entwicklungsgebiet der Stadt Regen aus 2024.

Aus dem im ISEK 2024 entwickelten Maßnahmenplan ist ersichtlich, dass die für das vorliegende Sanierungsgebiet ermittelten Maßnahmen Nr. 1, 2 10 und 11 bereits erste Kostenschätzungen und ein entsprechender Zeitplan erstellt wurden. Dies soll bei den künftigen Haushaltsberatungen und Planungen berücksichtigt werden.

Maßnahmen - Zeit- und Finanzierungsplan

		Planungsphase Bauausführung																	
Nr.	Maßnahme	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	Kosten brutto	
1	Umgestaltung Bahnhofstraße/ Rirchnacher Straße mit Anschluss an das Rodenstockgelände																	0,5 Mio €	
2	Umgestaltung Zwieseler Straße mit Anschluss an das Rodenstockgelände																	0,1 Mio €	
3	Grünes Zentrum inklusive Umfeldgestaltung																	35 Mio €	
4	Erweiterungsgebiet Nord																	0,75 Mio €	
5	Ausbau Spielplatz Pfarrewiese zum "Erlebnisspielplatz"																	0,1 Mio €	
6	Schrittweise Ausweisung von zentrumsnahen Wohnflächen - ehemals SO Fremdenverkehr																	1,5 Mio €	
7	Sanierung und Umgestaltung Deggendorfer Straße mit Falterparkplatz und RRB TSV/Regen																	1,5 Mio €	
8	Sanierung und Neugestaltung Platzl																	0,5 Mio €	
9	Moizerlitzplatz																	2,0 Mio €	
10	Innerstädtischer Radweg mit barrierefreier Führung von Fußgängern																	1,5 Mio €	
11	Beginn punktueller Maßnahmen Bahnhofstraße																	0,75 Mio €	

Verfahrensart

Abweichend zum Sanierungsgebiet „Innenstadt Regen“ wird bei der Ausweisung des Sanierungsgebiets „Bahnhofstraße“ das vereinfachte Verfahren gewählt.

Im umfassenden Verfahren werden die Eigentümer an den Kosten der Sanierungsmaßnahme nach einer an der tatsächlichen Werterhöhung des Grundstücks orientierten Belastungsgrenze beteiligt. Im vereinfachten Sanierungsverfahren sind keine Ausgleichsbeiträge zu erheben.

Das umfassende Verfahren wurde beim Sanierungsgebiet „Innenstadt Regen“ deshalb gewählt, weil ansonsten vor allem beim Impulsprojekt „Umbau und Neugestaltung Stadtplatz“ unverhältnismäßig hohe Kosten für die angrenzenden Grundstückseigentümer angefallen wären. Dies war dem Umstand geschuldet, dass der erhöhte Gestaltungsaufwand durch entsprechende Materialien (Granitplatten, Beleuchtung usw.) und die großen öffentlichen Aufenthaltsflächen enorme Einzelbelastungen dargestellt hätten. Da allerdings an der Verbesserung der Aufenthaltsqualität eines Stadtplatzes die Gesamtbevölkerung profitiert, wurde versucht mittels Verfahrenswahl dieses Missverhältnis auszugleichen.

Im vorliegenden Geltungsbereich ist aufgrund des gegenüber dem Stadtplatz reduzierten Aufwands und der kleineren Flächen dieses Missverhältnis nicht zu befürchten.

Die geplanten Maßnahmen sind ausschließlich auf städtischem Grund geplant. Die Sanierung ist demnach nicht abhängig von der Mitwirkungsbereitschaft der Anlieger, so dass die Anwendung der Vorschriften des Drittes Abschnittes (§§ 152 bis 156a BauGB) nicht erforderlich werden.

Zudem sind die einzelnen Maßnahmen für den Geltungsbereich zwar sicherlich von Bedeutung, sollen allerdings vorrangig dem Abbau des vorhandenen Investitions- und Sanierungsstau im privaten Bereich dienen. Auswirkungen auf die Bodenpreise werden durch die Sanierung nicht, oder nur in geringem Maße erwartet. So dass vermutlich der Verwaltungsaufwand für die Erhebung des Ausgleichsbeitrags in keinem Verhältnis zu den möglichen Einnahmen stehen würde.

Die Durchführung der Sanierung soll daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 3 BauGB erfolgen, das Sanierungsgebiet soll die Bezeichnung „Bahnhofstraße“ erhalten.

Die Vorschriften für genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge gem. § 144 BauGB sind zu beachten.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Information der Anlieger über die Satzung und deren geplanten Ziele, Inhalte und Maßnahmen im Sanierungsgebiet erfolgte mittels Anschreiben, welches an alle betroffenen Haushalte versandt wurde.

Darin wurden die Anlieger zudem über die Verfahrenswahl, die rechtlichen Folgen und über die geplanten Maßnahmen im Sanierungsgebiet („Bahnhofstraße“) informiert.

Auf die Möglichkeit der persönlichen oder telefonischen Rückfrage beim Bauamt der Stadt Regen wurde hingewiesen.

Darüber hinaus verzichtete die Stadt Regen auf die Beteiligung weiterer Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, da diese bereits umfangreich bei der Fortschreibung des ISEK beteiligt wurden.

Die Ausarbeitung und Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Jahr 2024 erfolgte damals natürlich in Abstimmung mit der Regierung von Niederbayern, SG 34, als auch mit den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. An den Sanierungszielen, welche in dem Zusammenhang festgelegt wurden, wird auch mit der Aufstellung der Satzung „Bahnhofstraße“ festgehalten.

3. Rechtliche Wirkung

Mit einer rechtsverbindlichen Sanierungssatzung erlangen neben den Vorschriften über städtebauliche Sanierungsmaßnahmen der §§ 136 bis 164b (= sachlich, räumlich und zeitlich begrenzt anwendbares Sonderrecht) auch weitere Bestimmungen Bedeutung:

Zurückstellung von Baugesuchen, Untersagung von Bauvorhaben und der Beseitigung baulicher Anlagen	Gemäß § 141 Abs. 4 wird mit der förmlichen Festlegung (insoweit) ein Bescheid über die Zurückstellung eines Baugesuchs sowie der Beseitigung einer baulichen Anlage unwirksam.
Teilungsgenehmigung	Die Teilung eines Grundstücks (§§ 19 und 20) bedarf ab der förmlichen Festlegung der Genehmigung durch die Gemeinde.
Vorkaufsrecht	Der Gemeinde steht das allgemeine Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 zu.
Umlegung	Bei der Umlegung entfällt die Genehmigungspflicht nach § 51 Abs. 1, soweit eine solche nach § 144 besteht.
Enteignung	Eine Enteignung kann nach § 87 Abs. 3 Satz 3 auch zugunsten eines Sanierungsträgers erfolgen; gemäß § 88 Satz 2 gelten Erleichterungen für den Nachweis nach § 87 Abs. 2.
Genehmigungspflicht	Über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge hat die Gemeinde nach § 145 Abs. 1 innerhalb eines Monats nach Eingang des Antrags zu entscheiden. Es besteht eine einmalige Verlängerungsmöglichkeit um maximal drei Monate (§ 19 Abs.3).
KAG	Das Recht, Abgaben für sonstige Erschließungsanlagen (nach § 127 Abs. 4 insbesondere für Abwasser, Wasser, Elektrizität, Gas, Wärme) nach dem KAG zu erheben, bleibt unberührt.
Miet- und Pachtverhältnisse	Die Vorschriften über die Aufhebung und Verlängerung von Miet- und Pachtverhältnissen (§§ 182 bis 186) werden anwendbar.
Landwirtschaft	Die Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken sind nach Maßgabe des § 191 nicht mehr anzuwenden.

3.1 Sanierungsvermerk

Zur Sicherung der Interessen der Stadt Regen und der betroffenen Eigentümer wird nach Beschlussfassung ein Sanierungsvermerk in das Grundbuch der im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke durch das Grundbuchamt eingetragen.

Mit diesem Sanierungsvermerk wird kenntlich gemacht, dass das Grundstück in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt. Dieser Sanierungsvermerk weist daraufhin, dass eine städtebauliche Sanierung durchgeführt wird und dass die Bestimmungen des Baugesetzbuches - und hier das „Besondere Städtebaurecht“ gemäß §§ 136 ff. BauGB - zu beachten sind.

Der Sanierungsvermerk hat nur hinweisenden Charakter. Er belastet das Grundstück nicht und wird nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme wieder gelöscht, ohne dass dem Eigentümer Kosten entstehen.

3.2 Vorteile im Sanierungsgebiet

Durch die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes und den Einsatz von Städtebaufördermitteln können im Sanierungsgebiet Maßnahmen unterschiedlicher Art finanziell gefördert werden. Dabei kommen sowohl öffentliche stadtplanerische Maßnahmen im Bereich des Hoch- und Tiefbaus, ggf. aber auch private Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden in Betracht. Voraussetzung für die Gewährung eines Zuschusses (oder aber für steuerliche Vorteile) ist immer der Abschluss einer Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung zwischen der Stadt und dem Eigentümer vor Beginn der Maßnahme. Bereits vorgenommene oder begonnene Maßnahmen können nicht nachträglich gefördert werden. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Steuerliche Vorteile

Nach den §§ 7h, 10f und 11a des Einkommensteuergesetzes können bestimmte Herstellung- und Anschaffungskosten sowie der Erhaltungsaufwand bei Gebäuden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet erhöht steuerlich abgesetzt werden.

Dies gilt auch, wenn keine Fördermittel eingesetzt werden. Es wird ausdrücklich empfohlen, einen Steuerberater zu konsultieren. Diese Angaben sind als allgemeiner Hinweis zu verstehen.

Eine Gewähr auf Vollständigkeit oder Richtigkeit im steuerlichen Sinne kann nicht übernommen werden.

3.3 Pflichten im Sanierungsgebiet

Auskunftspflicht:

Während der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung bestehen für Eigentümer, Mieter, Pächter und Sonstige gegenüber der Stadt eine Auskunftspflicht, d. h. die betroffenen Bürger müssen der Gemeinde alle Auskünfte erteilen, die diese für die Vorbereitung und Durchführung der Sanierungsmaßnahme benötigt.

Genehmigungspflicht:

In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet unterliegen bestimmte Rechtsgeschäfte, Vorhaben bzw. Maßnahmen der Genehmigungspflicht entsprechend §§ 144/145 BauGB. Danach müssen Eigentümer eine Genehmigung bei der Stadt einholen, wenn sie z. B.

- ihr Grundstück verkaufen, teilen oder ein Erbbaurecht bestellen wollen,
- eine Hypothek aufnehmen wollen,
- einen Miet- oder Pachtvertrag auf die Dauer von mehr als einem Jahr abschließen wollen,
- eine Gebäude errichten wollen,
- an bestehenden Gebäuden Instandsetzungen und eine Modernisierung vornehmen wollen, die den Wert wesentlich steigern oder die Fassade verändern. Dies gilt auch, wenn für die Baumaßnahme keine Baugenehmigung notwendig ist.
- Werbeanlagen anbringen wollen,
- Gebäude abbrechen wollen,
- eine Änderung der Nutzung von Gebäuden beabsichtigen
- eine Baulasteintragung oder eine Grundstücksteilung / -vereinigung vornehmen wollen.