

Allgemeinverfügung

Allgemeinverfügung der Gemeinde Emmering zur Erteilung einer allgemeinen Genehmigung nach § 144 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Ortsmitte Emmering“

I.

1. Auf der Grundlage des § 144 Abs. 3 BauGB wird in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte Emmering“ die sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt:
 - 1.1. für die in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen.
 - 1.2. für alle 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).
 - 1.3. für die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts (§ 144 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
 - 1.4. für die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Abs. 2 BauGB im Zusammenhang steht (§ 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).
 - 1.5. für einen schuldrechtlichen Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in § 144 Abs. 2 Nr. 1 oder § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB genannten Rechtsgeschäfte begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrags vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt (§ 144 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).
 - 1.6. für die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast (§ 144 Abs. 2 Nr. 4 BauGB).
 - 1.7. für die Teilung eines Grundstücks (§ 144 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).
2. Der Geltungsbereich dieser Allgemeinverfügung entspricht dem Geltungsbereich der Satzung der Gemeinde Emmering über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte Emmering“ vom 9. Mai 2017 in der Fassung der Änderungssatzung vom 9. November 2018.
3. Die Regelung dieser Allgemeinverfügung kann jederzeit für das vorgenannte Gebiet oder Teile davon widerrufen werden (Art. 49 Abs. 2 Nr. 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz – BayVwVfG).
4. Die Regelung dieser Allgemeinverfügung gilt rückwirkend für sämtliche ab dem 29. Mai 2017 beurkundeten und unterschifts-beglaubigten Vorgänge, welche Grundstücke, Grundstücksteile sowie grundstücksgleiche Rechte i. S. d. § 200 BauGB im festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte Emmering“ betreffen.

5. Diese Allgemeinverfügung gilt am Tage nach ihrer Veröffentlichung als bekanntgegeben (Art. 41 Abs. 4 Satz 4 BayVwVfG).

Hinweis zur Akteneinsicht:

Dieser Verwaltungsakt und seine Begründung können im Bauamt der Gemeinde Emmering, Amperstraße 11 a, 82275 Emmering, Zimmer A107 innerhalb der allgemeinen Dienststunden (Mo. – Fr. 8 – 12 Uhr und Do. zusätzlich von 15 – 18 Uhr) sowie nach telefonischer Vereinbarung eingesehen werden.

Begründung:

In dem von der Allgemeinverfügung betroffenen Gebiet ist eine Erschwerung der Sanierung durch die von § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 144 Abs. 2 BauGB erfassten Vorgänge grundsätzlich nicht zu befürchten. Insbesondere werden die sanierungsbedingten Zielsetzungen durch die Erteilung der Vorweggenehmigung der o. g. Vorgänge nicht gefährdet. Durch die in Nr. 4 getroffene Regelung gelten die dort genannten Vorgänge zugleich als nachträglich genehmigt.

II.

Hinweis

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

III.

Rechtsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Klage beim

Bayerischen Verwaltungsgericht München
Postfachanschrift: Postfach 200 543, 8005 München
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, die Beklagte (Gemeinde Emmering) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder Abschrift beigefügt werden. Der Klage

und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbelehrung:

- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22. Juni 2007 (GVBl. S. 390) wurde das Widerspruchsverfahren in dem hier betroffenen Rechtsbereich abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.
- Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen. Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).
- Kraft Bundesrechts ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 1. Juli 2004 grundsätzlich ein Gebührenvorschuss zu entrichten.

Emmering, den 1. Dezember 2020



Stefan Floerecke

1. Bürgermeister

