

# Verwaltungsgemeinschaft Schondorf am Ammersee

Mitgliedsgemeinden:  
82279 Eching am Ammersee  
86926 Greifenberg  
86938 Schondorf am Ammersee



16.01.2025  
192539

## Bekanntmachung

### Allgemeinverfügung

**der Gemeinde Greifenberg zur Erteilung einer allgemeinen Genehmigung nach § 144 Abs. 3 BauGB in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte Greifenberg“**

Der Gemeinderat Greifenberg hat in seiner Sitzung am 10.12.2024 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Greifenberg“ beschlossen.

#### I. Allgemeinverfügung

1. Auf Grundlage des § 144 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte Greifenberg“ die sanierungsrechtliche Genehmigung allgemein erteilt für *Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit für Wohnnutzungen von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird (§ 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).*
2. Der räumliche Geltungsbereich dieser Allgemeinverfügung umfasst das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Greifenberg“. Der Umgriff ergibt sich aus Anlage 1 dieser Allgemeinverfügung. Die Anlage 1 ist Bestandteil der Allgemeinverfügung.
3. Die Regelungen dieser Allgemeinverfügung können jederzeit für das vorgenannte Gebiet oder Teile davon widerrufen werden (Art. 49 Abs. 2 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG)).
4. Diese Allgemeinverfügung gilt am Tage nach ihrer Bekanntmachung als bekannt gegeben (Art. 41 Abs. 4 Satz 4 BayVwVfG).

#### Begründung

Die Bekanntmachung der Sanierungssatzung „Ortsmitte Greifenberg“ erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Greifenberg 22.01.2025

In dem von der Allgemeinverfügung betroffenen Gebiet ist nicht von einer Erschwerung der Sanierung durch die von Ziffer 1. dieser Allgemeinverfügung erfassten Vorgänge auszugehen, so dass deshalb eine Allgemeinverfügung erteilt werden kann.

Nach Art. 41 Abs. 4 Satz 3 BayVwVfG gilt bei öffentlicher Bekanntgabe eines Verwaltungsaktes dieser zwei Wochen nach der ortsüblichen Bekanntmachung als bekannt gegeben. In einer Allgemeinverfügung kann ein hiervon abweichender Tag, jedoch frühestens der auf die Bekanntmachung folgende Tag, bestimmt werden (Art. 41 Abs. 4 Satz 4 BayVwVfG). Da die Vorweggenehmigung im Interesse einer zügigen Durchführung der Sanierung liegt, wurde von dieser Regelung Gebrauch gemacht.

## II. Hinweise

Bezüglich der Vorhaben, die gemäß § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB genehmigungspflichtig 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 oder Erlaubnis.

Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde gemäß (§ 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit für Gewerbliche Nutzungen eingegangen wird. Hierbei besteht die Pflicht der Einholung einer erforderlichen Genehmigung oder Erlaubnis.

## III. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung kann **innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht München (Postanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München; Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München).

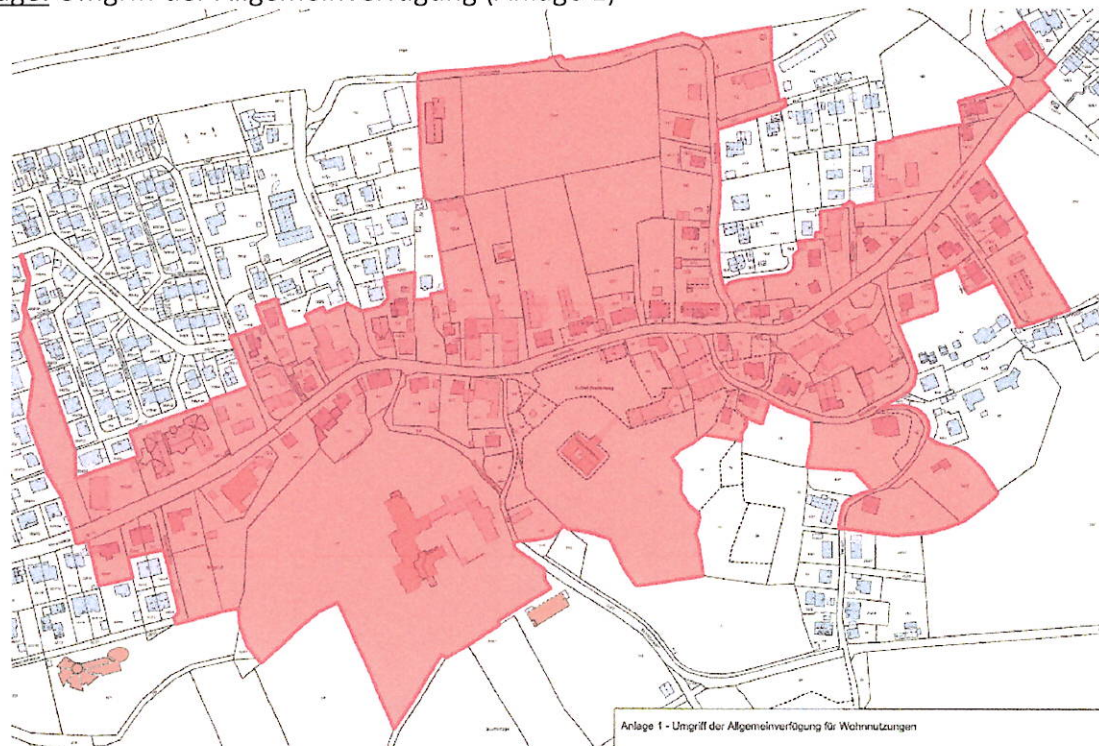
Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

### Anlage: Umgriff der Allgemeinverfügung (Anlage 1)



Müller  
1. Bürgermeisterin

angeheftet am: 23.01.2025  
abgenommen am: