

### – Auskunftspflicht

Sollte die Stadt Bochum Auskünfte zur Umsetzung der Stadtumbaumaßnahme benötigen, besteht für die Eigentümer\*innen die Pflicht, nach §138 BauGB diese zu erteilen. Dies können insbesondere objektbezogene Auskünfte und städtebauliche Daten zur baulichen Beschaffenheit von Gebäuden oder Wohnungen, der Erschließung der Grundstücke oder Emissionen sein, welche von den entsprechenden Grundstücken ausgehen.

### – Genehmigungspflicht

Im Geltungsbereich der Satzung muss die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen sowie deren Beseitigung (Abbruch) von der Stadt genehmigt werden (Stadtumbaugenehmigung). Dies gilt ebenfalls für erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, die nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind. Dabei ist vor allem zu beachten, dass die Genehmigungspflicht sowohl für Maßnahmen gilt, für die eine Baugenehmigung benötigt wird, als auch für Maßnahmen, die nach BauO NRW verfahrensfrei sind.

### – Vorkaufsrecht und Enteignung

Der Stadt Bochum steht durch die Satzung ein allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB zum Kauf von Grundstücken zu. Dieses Vorkaufsrecht kommt ausschließlich im aktiven Verkaufsfall zum Tragen, wenn die Entscheidung zum Verkauf bereits durch die Eigentümer\*innen getroffen wurde und das Wohl der Allgemeinheit diesen Eingriff rechtfertigt. Als letztes Mittel hat die Stadt das Recht zur Enteignung von Grundstücken, soweit dieses dem Wohl der Allgemeinheit dient.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dieses Faltblatt nur der Erläuterung dient. Rechtsverbindlich ist ausschließlich die formelle, im Amtsblatt veröffentlichte Satzung der Stadt Bochum zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus im Teilbereich Laer West des Stadtumbauebiets Laer/Mark 51°7 (Stadtumbausatzung Nr. 1036 S - Laer West -).

Die Satzung, das Antragsformular für eine Stadtumbaugenehmigung sowie weitere Informationen finden Sie unter [www.bochum.de/bebauungsplaene](http://www.bochum.de/bebauungsplaene) bzw. unter nachfolgendem QR-Code:



Die Satzung wird in der Planauslage während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten (Amt für Stadtplanung und Wohnen im Technischen Rathaus, Hans-Böckler-Straße 19, Zimmer 1.0.210).

Die Dienststunden sind zurzeit:

Montag, Dienstag und Freitag:	8–13 Uhr
Mittwoch:	8–16 Uhr
Donnerstag:	8–18 Uhr

Zur Einsichtnahme ist eine Terminvereinbarung erforderlich:

Telefon: 0234 910-1717

E-Mail: [bebauungsplanauskunft@bochum.de](mailto:bebauungsplanauskunft@bochum.de)

Im Rahmen des Programmes „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ durch den Bund, das Land NRW und die Stadt Bochum gefördert.



Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen



STADT BOCHUM

© Stadt Bochum, 2022, Aerowest GmbH, dl-de/by-2-0



## Informationen zur Stadtumbausatzung

Nr. 1036 S – Laer West –



## Informationen zur Stadtumbausatzung Nr. 1036 S – Laer West –

Der Rat der Stadt Bochum hat für einen Teilbereich des Stadtumbauebietes Laer/Mark 51°7 eine Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus beschlossen (in Kurzform: Stadtumbausatzung). Durch diese Stadtumbausatzung gemäß § 171 d BauGB soll die Umsetzung von Zielen und Maßnahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Laer/Mark 51°7 gesichert werden. Dies sind insbesondere die Stärkung des Nahversorgungszentrums Laer, die Flächenentwicklung entlang der Wittener Straße, die Stabilisierung der sozialen Infrastruktur sowie die Sicherung der baulichen Aufwertung des öffentlichen Raums und des privaten Immobilienbestandes.

Der Bereich, der durch die Satzung Nr. 1036 S erfasst wird, erstreckt sich nicht über den gesamten Bereich des Stadtumbauebietes Laer. Er befindet sich im Ortsteil Laer in einem Korridor entlang der Wittener Straße, nordwestlich angrenzend an die neue Entwicklung Office 51°7 bis zum Werner Hellweg.

Durch den Erlass der Stadtumbausatzung ergeben sich für die Stadt mehr und verbesserte Handlungsoptionen, um die städtebaulichen Ziele gemeinsam mit den Eigentümer\*innen im Quartier umzusetzen. Im Geltungsbereich der Stadtumbausatzung gelten besondere Regelungen und Pflichten, die nachfolgend näher erläutert werden.

# Informationen zur Stadtumbauesatzung

## Nr. 1036 S – Laer West –

### Für welche Maßnahmen benötige ich eine Stadtumbaugenehmigung?

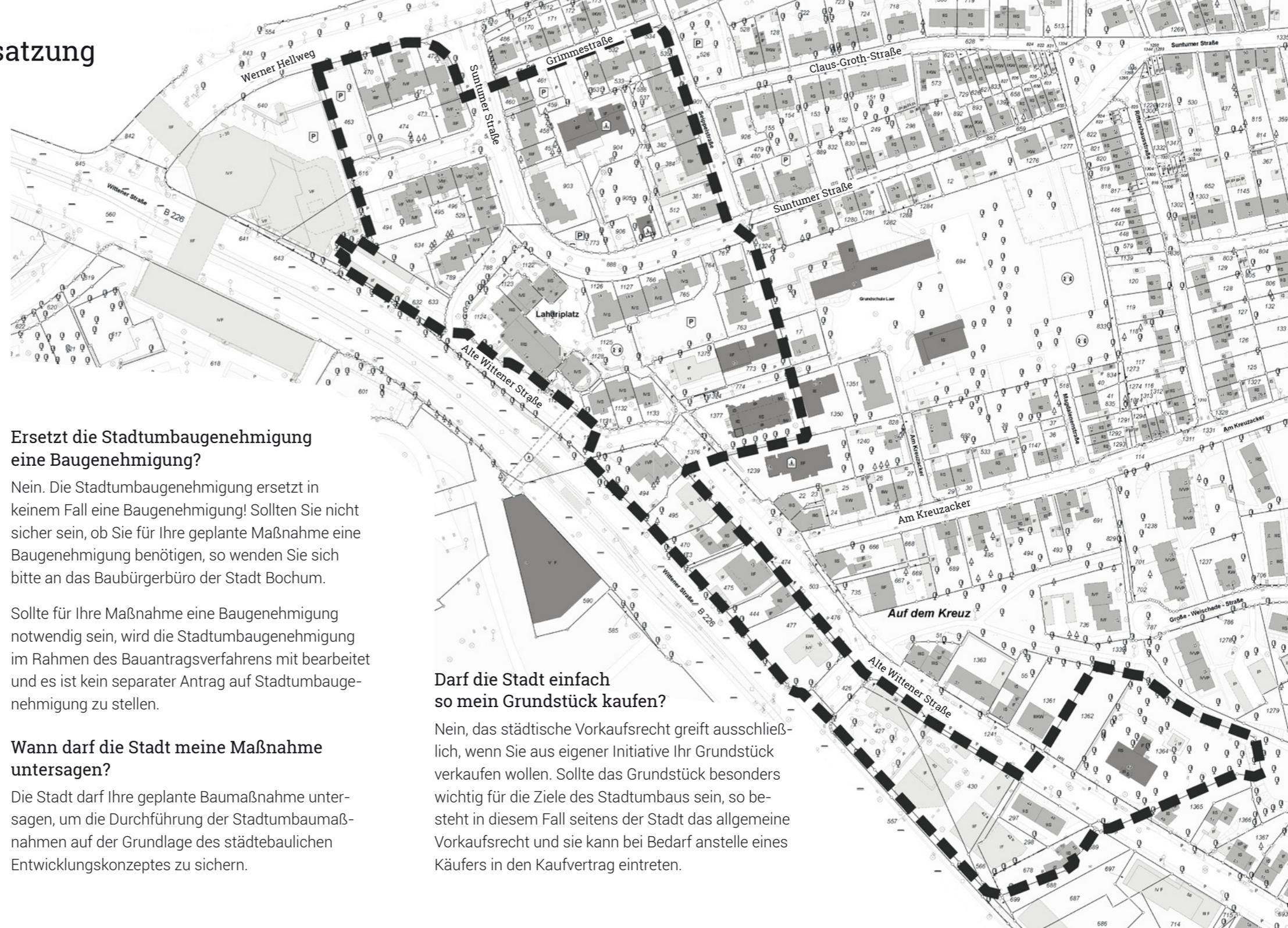
Im Geltungsbereich der Stadtumbauesatzung benötigen Sie als Eigentümer für alle Baumaßnahmen auf Ihrem Grundstück sowie an Ihren Gebäuden eine Stadtumbaugenehmigung. Dies ist auch der Fall, wenn die geplante Maßnahme nach bauordnungsrechtlichen Bestimmungen verfahrensfrei ist und deshalb keine Baugenehmigung erforderlich ist. Dazu zählen:

- Abbruch eines ganzen Hauses oder von einzelnen Teilen
- Errichtung von Garagen und kleineren Anbauten
- Anstrich der Fassade, Anbringung von Werbeanlagen
- Änderung von Vordächern und Erdgeschosszonen
- Änderungen in Vorgärten hinsichtlich Stellplätzen und Müllabstellplätzen, Mauern und Einfriedungen
- Änderungen an Balkonen, Fenstern, Dachgauben oder Terrassenüberdachungen
- Außenwandverkleidungen und Bedachungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung
- Photovoltaik und Solaranlagen

Eine Liste sogenannter verfahrensfreier Vorhaben, die keiner Baugenehmigung bedürfen, finden Sie in der Landesbauordnung unter § 62.

### Wie bekomme ich eine Stadtumbaugenehmigung?

Eine Stadtumbaugenehmigung muss schriftlich beim Amt für Stadtplanung und Wohnen beantragt werden. Sie finden das auszufüllende Formular über den entsprechenden Link auf der Rückseite dieses Faltblattes.



### Ersetzt die Stadtumbaugenehmigung eine Baugenehmigung?

Nein. Die Stadtumbaugenehmigung ersetzt in keinem Fall eine Baugenehmigung! Sollten Sie nicht sicher sein, ob Sie für Ihre geplante Maßnahme eine Baugenehmigung benötigen, so wenden Sie sich bitte an das Baubürgerbüro der Stadt Bochum.

Sollte für Ihre Maßnahme eine Baugenehmigung notwendig sein, wird die Stadtumbaugenehmigung im Rahmen des Bauantragsverfahrens mit bearbeitet und es ist kein separater Antrag auf Stadtumbaugenehmigung zu stellen.

### Wann darf die Stadt meine Maßnahme untersagen?

Die Stadt darf Ihre geplante Baumaßnahme untersagen, um die Durchführung der Stadtumbaumaßnahmen auf der Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zu sichern.

### Darf die Stadt einfach so mein Grundstück kaufen?

Nein, das städtische Vorkaufsrecht greift ausschließlich, wenn Sie aus eigener Initiative Ihr Grundstück verkaufen wollen. Sollte das Grundstück besonders wichtig für die Ziele des Stadtumbaues sein, so besteht in diesem Fall seitens der Stadt das allgemeine Vorkaufsrecht und sie kann bei Bedarf anstelle eines Käufers in den Kaufvertrag eintreten.