

99012070006001, 99012070006001

Errichtung von Anlagen Genehmigung im vereinfachten Verfahren

Heruntergeladen am 26.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/121318153/L100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012070006001, 99012070006001
Leistungsbezeichnung I	Errichtung von Anlagen Genehmigung im vereinfachten Verfahren
Leistungsbezeichnung II	Baugenehmigung für die Errichtung einer Anlage im vereinfachten Verfahren beantragen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Nordrhein-Westfalen
Freigabestatus Katalog	in Bearbeitung
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	vereinfachter Bauantrag, Garage bauen, Bauberatung, verfahrensfreies Bauvorhaben, Garage abreißen, Gartenlauben, Bauantrag, Wohngebäude errichten, Carport errichten, Anbauten, kleiner Sonderbau, Nutzungsänderung baulicher Anlagen, Wohnungsbau, Gartenlaube, Balkon anbauen, vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren, Baugenehmigungsverfahren, Gartenlaube errichten,

Modul	Sachverhalt
	Garage, Einfaches Baugenehmigungsverfahren, Einfamilienhaus bauen, Garage errichten, kleinen Gewerbebetrieb errichten, Bauverfahren, Carport bauen, Nutzungsänderung, Baugenehmigung, Landesbauordnung, Umbauten, Gartenlaube bauen
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Genehmigung (006)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Erlaubnisse und Genehmigungen (2010400), Anlagenbetrieb und -prüfung (2120100)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	18.12.2023
Fachlich freigegeben durch	Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen
Handlungsgrundlage	• Bauordnung für das Land NRW (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018) • Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung (AVwGebO NRW) • Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=74820170630142752068 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=74820170630142752068 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=74820170630142752068 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=74820170630142752068 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=32220230815093434462 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=720050120105339187

Modul

Sachverhalt

Teaser

Für die Errichtung, Änderung sowie Nutzungsänderung von (baulichen) Anlagen benötigen Sie in der Regel eine Baugenehmigung. Für einen großen Sonderbau (z.B. Hochhäuser oder Einkaufszentren) wird die Baugenehmigung im „normalen“ Baugenehmigungsverfahren erteilt.

Volltext

Für die Errichtung, Änderung sowie Nutzungsänderung von (baulichen) Anlagen benötigen Sie in der Regel eine Baugenehmigung.

Für einen großen Sonderbau (z.B. Hochhäuser oder Einkaufszentren) wird die Baugenehmigung im „normalen“ Baugenehmigungsverfahren erteilt.

Für kleine Sonderbauten und sonstige genehmigungspflichtige Bauvorhaben wird die Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren erteilt.

Im vereinfachten Genehmigungsverfahren beschränkt sich die Prüfung auf einen Teil der baurechtlichen Vorschriften. Sie als Bauherr(in) müssen aber stets alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die vorgeben wie, wo und was man bauen darf, einhalten.

Sie können die Baugenehmigung beantragen, indem Sie einen Bauantrag zusammen mit den dazugehörigen erforderlichen Unterlagen einreichen.

Zuständig für die Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung ist die untere Bauaufsichtsbehörde.

Die Entscheidung ist gebührenpflichtig.

Sie dürfen erst mit dem Bau beginnen, wenn Sie die Baugenehmigung erhalten haben.

Eine Kopie, ggf. auch in elektronischer Form, der Baugenehmigung und der Bauvorlagen müssen Sie an der Baustelle ab Baubeginn vorhalten.

Das Baustellenschild mit dem roten Punkt muss an einem von außerhalb der Baustelle gut sichtbaren Ort angebracht werden.

Modul	Sachverhalt
Erforderliche Unterlagen	• Alle für das Baugenehmigungsverfahren erforderlichen Unterlagen, Bauvorlagen genannt, werden in der Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) aufgeführt. Die jeweiligen Vordrucke finden Sie unter „Formulare“. • In Papierform müssen Sie die Unterlagen in der Regel in zwei- bis dreifacher Ausfertigung einreichen.
Voraussetzungen	• Sie reichen alle erforderlichen Unterlagen und Formulare vollständig ein. • Ihrem Vorhaben stehen die nach § 64 BauO NRW 2018 zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht entgegen.
Kosten	Maßgeblich für die Höhe der Gebühr sind Art und Umfang des Bauvorhabens, sie beträgt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren mindestens 0,6% und höchstens 1,0% der landesweit festgelegten Rohbausumme. Weitere Gebühren kommen hinzu.
Verfahrensablauf	Reichen Sie den Bauantrag mit den vollständigen Unterlagen bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde (Kreise, kreisfreie Städte, große und mittlere kreisangehörige Städte) ein. Die Bauaufsichtsbehörde prüft innerhalb von zehn Arbeitstagen, ob die Bauvorlagen vollständig sind. Sofern die Bauvorlagen unvollständig sind, teilt Ihnen die Bauaufsichtsbehörde mit, welche Ergänzungen erforderlich sind. Halten Sie die hierbei gesetzte Frist um die Unterlagen zu ergänzen nicht ein, so gilt der Antrag als zurückgenommen und es fallen Bearbeitungsgebühren an. Sind die Bauvorlagen vollständig, prüft die Bauaufsichtsbehörde (unter Beteiligung der Gemeinde und von Fachdienststellen), ob dem Bauvorhaben die nach § 64 BauO NRW 2018 zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Wenn alle Stellungnahmen vorliegen und der Bauantrag geprüft wurde, teilt Ihnen die Bauaufsichtsbehörde die Entscheidung schriftlich mit:

Modul

Sachverhalt

- Die Baugenehmigung wird erteilt,
- nur mit bestimmten Auflagen und Bedingungen erteilt oder
- der Bauantrag wird abgelehnt.

Mit der Ausführung des Vorhabens dürfen Sie erst beginnen, wenn Ihnen die Baugenehmigung vorliegt.

Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen überprüfen. Die Bauüberwachung kann stichprobenartig durchgeführt werden.

Vor Baubeginn müssen Sie die Grundrissfläche und die Höhenlage der genehmigten baulichen Anlage abstecken lassen. Den Baubeginn müssen Sie der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitteilen.

Die Fertigstellung des Rohbaus und die abschließende Fertigstellung genehmigter Anlagen müssen Sie der Bauaufsichtsbehörde jeweils eine Woche vorher anzeigen.

Feuerungsanlagen dürfen Sie erst nach Bescheinigung der Brandsicherheit und der sicheren Abführung der Verbrennungsgase durch den Bezirksschornsteinfegermeister in Betrieb nehmen.

Bearbeitungsdauer

Die Bauaufsichtsbehörde prüft innerhalb von zehn Arbeitstagen nach Eingang des Bauantrages, ob dieser vollständig ist. Sobald der Bauantrag vollständig ist, teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrschaft unverzüglich den Eingang des Bauantrages sowie den Zeitpunkt der Entscheidung mit und beteiligt die Gemeinde sowie die zu beteiligenden Fachdienststellen. Die Gemeinde und die beteiligten Fachdienststellen müssen sich innerhalb von zwei Monaten äußern (die Frist kann ausnahmsweise um bis zu einen Monat verlängert werden). Sobald der Bauantrag vollständig ist und sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Mitwirkungen vorliegen, beginnt die Entscheidungsfrist für die Bauaufsichtsbehörde. Diese beträgt im Falle eines Bauantrages im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren sechs Wochen.

Modul	Sachverhalt
Frist	Die Baugenehmigung erlischt, wenn Sie nicht drei Jahre nach Ausstellung mit dem Bau begonnen oder die Bauarbeiten für mehr als ein Jahr ausgesetzt haben. Entspricht die erteilte Baugenehmigung auch weiterhin der geltenden Rechtslage kann die Geltungsdauer der Baugenehmigung bei entsprechender und rechtzeitiger Antragstellung verlängert werden.
weiterführende Informationen	Bauportal NRW URL: https://www.bauportal.nrw https://www.bauportal.nrw/informationen-baurecht/weiterfuehrende-informationen/vordrucke-und-formulare
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	• die Errichtung von (baulichen) Anlagen ist in der Regel baugenehmigungspflichtig (Ausnahme: verfahrensfreie Vorhaben oder unter bestimmten Voraussetzungen Genehmigungsfreistellungsverfahren möglich) • Je nach Art des Bauvorhaben wird die Baugenehmigung im „normalen“ oder aber im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren erteilt • Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren ist das Regelverfahren für die Mehrheit der Bauvorhaben • Voraussetzungen: Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben Dem Bauvorhaben stehen keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegen Nur eingeschränkte Überprüfung der Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften • Kein Baubeginn ohne Genehmigung • Zuständig für die Erteilung ist die untere Bauaufsicht.
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	Schriftform erforderlich: Ja, für den Antrag und evtl. erforderliche Bauvorlagen. Bei einer Einreichung über das Bauportal.NRW entfallen die Schriftformerfordernisse. Es gelten die Anforderungen der Verordnung zum Bauportal.NRW.
Ursprungsportal	Errichtung von Anlagen Genehmigung im

Modul

Sachverhalt

vereinfachten Verfahren