99012070006001

Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren beantragen

Heruntergeladen am 26.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/6005455/L100009

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012070006001
Leistungsbezeichnung I	Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren beantragen
Leistungsbezeichnung II	Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren beantragen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Sachsen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	

Modul	Sachverhalt
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	
Fachlich freigegen durch	
Handlungsgrundlage	• 61 Absatz 1 Sächsische Bauordnung (SächsBO) – Verfahrensfreie Bauvorhaben • 62 SächsBO – Genehmigungsfreie Bauvorhaben • 63 SächsBO– Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren • 64 SächsBO – Normales Baugenehmigungsverfahren • 68 SächsBO – Bauantrag, Bauvorlagen • 69 SächsBO – Behandlung des Bauantrags • 73 Absatz. 2 SächsBO - Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung • § 1 und 8 Durchführungsverordnung zur SächsBO (DVOSächsBO) – Baugenehmigungsverfahren • Sächsisches Kostenverzeichnis (SächsKVZ), lfd. Nr. 17 – Baurecht
Teaser	Die Baugenehmigung kann Ihnen auf Antrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren erteilt werden.
Volltext	Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung nach § 63 Sächsische Bauordnung (SächsBO) Die Baugenehmigung kann Ihnen auf Antrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren erteilt werden. Um eine Anlage zu errichten, zu ändern oder deren Nutzung zu ändern, müssen Sie grundsätzlich eine Baugenehmigung beantragen. Ihr Vorhaben ist dann nicht genehmigungspflichtig, wenn es verfahrensfrei ist oder genehmigungsfreigestellt wird. Generell wird die Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren erteilt, sofern Sie keinen Sonderbau oder eine Anlage, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, errichten oder ändern möchten.

Modul	Sachverhalt
	Hinweis: Sollten Sie eine Baugenehmigung im normalen Verfahren benötigen, beachten Sie die Leistungsbeschreibung unter "Baugenehmigung im normalen Verfahren beantragen" (–>siehe "Weitere Informationen"). Bei einem Vorhaben im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren müssen Sie alle baurechtlichen und sonstigen Anforderungen einhalten. Insbesondere haben Sie die Bauzeichnungen und die Nachweise der Standsicherheit, des Brand-, Schall- und Erschütterungsschutzes einzureichen. Fachhilfe bei Planung und Bauausführung Für die Planung und der Bauausführung benötigen Sie die Hilfe von Fachleuten, sogenannten bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser/innen. Bauvorlageberechtigt sind unter anderem Architekten/Architektinnen, Ingenieure/Ingenieurinnen, die in die Liste der Bauvorlageberechtigten der Ingenieurkammer Sachsen eingetragen sind; auch Eintragungen anderer Länder gelten im Freistaat Sachsen. Unter bestimmten Bedingungen sind auch Handwerksmeister/innen bauvorlageberechtigt. Verlängerungsantrag Wenn Ihnen zu Ihrem Bauvorhaben eine gültige Baugenehmigung vorliegt, können Sie eine Verlängerung der Baugenehmigung beantragen. Die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde kann die Baugenehmigung um jeweils bis zu zwei Jahre, auch rückwirkend, verlängern, wenn sich die rechtlichen Voraussetzungen nicht zwischenzeitlich geändert haben und der Antrag vor Fristablauf bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist. Die Beantragung ist gebührenpflichtig. Sie können den Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung digital oder schriftlich bei Ihrer unteren Bauaufsichtsbehörde einreichen.

Modul	Sachverhalt
Erforderliche Unterlagen	Je nach Bauvorhaben: • Lageplan mit schriftlichem Teil • Auszug aus der Liegenschaftskarte • Bauzeichnungen • Baubeschreibung • Standsicherheitsnachweis • Brandschutznachweis • Schallschutznachweis • Erschütterungsschutznachweis • Erklärung des qualifizierten Tragwerksplaners • Angaben über Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen einschließlich eines Leitungsplanes der Wasser- und Abwasserleitungen auf dem Grundstück • Statistischer Erhebungsbogen • weitere Anlagen nach Bedarf Die Sie unterstützenden Baufachleute teilen Ihnen mit, welche Unterlagen die Behörde im Einzelnen benötigt, damit sie das Bauvorhaben beurteilen und den Antrag bearbeiten kann. Fehlende Unterlagen fordert die untere Bauaufsichtsbehörde nach.
Voraussetzungen	1. Sie müssen eine Baugenehmigung beantragen, wenn Ihr Bauvorhaben • nicht verfahrensfrei ist oder • nicht genehmigungsfrei gestellt ist. 2. Das Bauvorhaben steht • im Einklang mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, • ist kein Sonderbau (zum Beispiel Hochhaus), • ist keine Anlage, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Diese Voraussetzungen zur Erteilung einer Baugenehmigung werden in jedem Einzelfall geprüft
Kosten	• Verfahrensgebühr nach Aufwand und Art des Bauvorhabens • Auslagen

Modul	Sachverhalt
	Die genaue Gebührenhöhe erfahren Sie bei Ihrer zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde.
Verfahrensablauf	Ihren Bauantrag können Sie je nach Regelung der jeweiligen unteren Bauaufsichtsbehörde online (siehe —> Onlineantrag) oder schriftlich mit dem vorgeschriebenen Formular (–> Formulare und weitere Angebote) stellen. Online-Antrag Um den Onlinedienst nutzen zu können, müssen Sie für ein BundID-Konto bzw. für das Mein-Unternehmenskonto Ihres Unternehmens registriert sein. • Folgen Sie dem Link oben unter –> Onlineantrag und melden Sie sich auf der Startseite über Ihr BundID-Konto bzw. über das Mein-Unternehmenskonto Ihres Unternehmens an. • Wählen Sie zunächst Ihre Rolle (Bauherr/in, Entwurfsverfasser/in, Vertreter/in) aus und laden Sie gegebenenfalls weitere Beteiligte zur Bearbeitung des Online-Antrags ein. • Der Großteil der Bauvorlagen wird über Anhänge im PDF-Format eingereicht, unter anderem Liegenschaftskarte, Lageplan, Bauzeichnung, Baubeschreibung, Standsicherheitsnachweis, Brandschutznachweis. Per Drag & Drop können die einzelnen Unterlagen an die vorgesehene Stelle im Online-Antrag hochgeladen werden. • Wenn an jeder Stelle im Online-Antrag alle Pflichtfelder korrekt ausgefüllt wurden, kann eine Freizeichnung durch die beteiligten Personen (zum Beispiel Bauherr/in und Entwurfsverfasser/in) erfolgen. Die Unterschriften der beteiligten Personen werden hierbei durch die sichere Identifizierung und Authentifizierung über das Nutzerkonto BundID bzw. über das Nutzerkonto Mein-Unternehmenskonto ersetzt. • Erst nach dieser Freizeichnung kann der Antrag bei Ihrer Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden. Bis dahin zeigen Hinweise an, welche Pflichtfelder noch auszufüllen sind.

Modul	Sachverhalt
	Schriftlicher Antrag Das vorgeschriebene Formular beziehen Sie hier über Amt24 (–> Formulare und weitere Angebote). • Stellen Sie die erforderlichen Unterlagen zusammen; füllen Sie die Formularblätter aus, drucken Sie den Antrag und unterschreiben Sie ihn. • Die vollständigen Antragsunterlagen reichen Sie in dreifacher Ausfertigung bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde ein. Prüfung • Die Behörde prüft Ihren Antrag; fehlen Unterlagen oder gibt es sonstige Mängel, erhalten Sie eine angemessene Frist zur Vervollständigung. • Sind die Unterlagen vollständig, bestätigt die untere Bauaufsichtsbehörde Ihnen dies. Sie teilt Ihnen auch mit, bis zu welchem Datum Ihnen die Baugenehmigung zugehen wird.
Bearbeitungsdauer	• Drei Monate ab bestätigtem Eingangsdatum, dass die Unterlagen vollständig sind und bis wann über den Antrag entschieden wird • in Ausnahmefällen Verlängerung um bis zu zwei Monate
Frist	• Baubeginn: innerhalb von drei Jahren Hinweis: Die Baugenehmigung erlischt, wenn das Bauvorhaben nach dieser Frist begonnen oder die Ausführung länger als zwei Jahre unterbrochen wurde.
weiterführende Informationen	
Hinweise	Wenn Sie mit dem Bauvorhaben beginnen, müssen Sie der unteren Bauaufsichtsbehörde eine Baubeginnsanzeige zukommen lassen.
Rechtsbehelf	Widerspruch (Näheres im Bescheid)
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	

Modul	Sachverhalt
Formulare	
Ursprungsportal	