

99012008001000

Baugenehmigung beantragen

Heruntergeladen am 26.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/431/L100022>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012008001000
Leistungsbezeichnung I	Baugenehmigung beantragen
Leistungsbezeichnung II	Baugenehmigung beantragen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Baden-Württemberg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	

Modul

Sachverhalt

Fachlich freigegeben durch

Handlungsgrundlage

Landesbauordnung (LBO):

- § 43 Entwurfsverfasser
- § 53 Bauvorlagen und Bauantrag
- § 55 Nachbarteiligung
- § 58 Baugenehmigung
- § 59 Baubeginn
- § 67 Bauabnahme, Inbetriebnahme der Feuerungsanlage

Verordnung der Landesregierung, des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen über das baurechtliche Verfahren (Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung -LBOVVO):

- § 2 Bauvorlagen im Genehmigungsverfahren
- § 4 Lageplan

Teaser

Grundsätzlich ist vor Errichtung oder Abbruch von baulichen Anlagen ein Baugenehmigungsverfahren zu durchlaufen. Der Prüfungsumfang ist abhängig von der Art des Vorhabens. Je größer und komplexer, desto umfangreicher wird die Anlage von der Baurechtsbehörde geprüft.

Volltext

Grundsätzlich ist vor Errichtung oder Abbruch von baulichen Anlagen ein Baugenehmigungsverfahren zu durchlaufen. Der Prüfungsumfang ist abhängig von der Art des Vorhabens. Je größer und komplexer, desto umfangreicher wird die Anlage von der Baurechtsbehörde geprüft.

Auch soweit Bauvorhaben von der Baurechtsbehörde nicht geprüft werden, müssen sie den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Der Bauherr trägt die Verantwortung, dass sein Vorhaben auch die nicht geprüften Vorschriften einhält. Er kann Fachleute mit dieser Aufgabe betrauen und gegebenenfalls auch bevollmächtigen. Beispielsweise müssen Brandschutzvorschriften eingehalten oder die Bestimmungen bezüglich der Abstandsflächen beachtet werden, auch wenn dies von der Baurechtsbehörde nicht explizit überprüft wird. Es ist

Modul

Sachverhalt

auch möglich, dass Festsetzungen des Bebauungsplanes, Vorschriften der Landesbauordnung, Denkmalschutzbestimmungen, Wasserschutz- und Landschaftsschutzgebietsbestimmungen oder sonstige Vorschriften dem Bauvorhaben entgegenstehen.

Berücksichtigen Sie dabei, dass es verschiedene Gebäudeklassen gibt:

- Gebäudeklasse 1: freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Metern und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 Quadratmetern freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude
- Gebäudeklasse 2: Gebäude (nicht freistehend) mit einer Höhe bis zu 7 Metern und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 Quadratmetern
- Gebäudeklasse 3: sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Metern
- Gebäudeklasse 4: Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 Metern und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 Quadratmetern
- Gebäudeklasse 5: sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude

Für Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 mit Ausnahme der Wohngebäude sowie Sonderbauten benötigen Sie immer eine Baugenehmigung.

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren ist bei diesen Bauvorhaben nicht möglich.

Erforderliche Unterlagen

- Lageplan
- Bauzeichnungen
- Baubeschreibung
- Darstellung der Grundstücksentwässerung *
- Bautechnische Nachweise *
- Erklärung zum Standsicherheitsnachweis, sofern es keiner bautechnischen Prüfung bedarf (§ 18 LBOVO)
- Name und Anschrift des Bauleiters, soweit ein solcher bestellt wurde *
- Erhebungsbogen für die Statistik über die Bautätigkeit im Hochbau

Modul

Sachverhalt

Die mit * gekennzeichneten Bauvorlagen können nachgereicht werden. Die Baurechtsbehörde kann bei Bedarf im Einzelfall weitere Unterlagen verlangen oder auf einzelne Bauvorlagen verzichten. Die Unterlagen sind in archivfähigem Portable Document Format (pdf/A) über den von der Baurechtsbehörde vorgegebenen Übermittlungsweg einzureichen.

Voraussetzungen

- genehmigungspflichtiges Bauvorhaben
- Dem Vorhaben stehen keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegen.

Kosten

Abhängig von den Vorschriften der zuständigen Stelle. Erkundigen Sie sich dort.

Verfahrensablauf

Der Bauantrag mit allen erforderlichen Bauvorlagen und dem ausgefüllten Erhebungsbogen für die Statistik über die Bautätigkeit wird vom Bauherrn elektronisch bei der zuständigen Baurechtsbehörde über deren bereitgestellten Onlinedienst (in der Regel ViBa-BW) eingereicht. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen müssen gesondert beantragt werden.

Die Baurechtsbehörde prüft innerhalb von zehn Arbeitstagen, ob die Bauvorlagen vollständig sind und welche anderen Ämter und Dienststellen am Verfahren beteiligt werden müssen. Sind die Bauvorlagen unvollständig, teilt die Baurechtsbehörde mit, welche Ergänzungen erforderlich sind. Sobald der Bauantrag und die Bauvorlagen vollständig sind, wird der voraussichtliche Zeitpunkt der Entscheidung mitgeteilt.

Die Baurechtsbehörde prüft den Bauantrag. Sie hört die Gemeinde, wenn sie nicht selbst Baurechtsbehörde ist, und jene Stellen, deren Aufgabenbereich berührt wird. Dies ist zum Beispiel die Denkmalschutzbehörde, wenn es sich um ein Kulturdenkmal handelt oder das Vorhaben auf ein benachbartes eingetragenes Kulturdenkmal Auswirkungen hat.

Sind Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen beantragt, die auch dem Schutz des Nachbarn dienen, benachrichtigt die Gemeinde auf Veranlassung der Baurechtsbehörde die Eigentümer der an das

Modul

Sachverhalt

Baugrundstück angrenzenden Grundstücke (Angrenzer) innerhalb von fünf Arbeitstagen ab dem Eingang der vollständigen Bauvorlagen. Damit erhalten diese die Gelegenheit, innerhalb von vier Wochen Einwendungen zu dem Bauvorhaben vorzubringen.

Wenn alle Stellungnahmen vorliegen und der Bauantrag geprüft wurde, erfolgt die Entscheidung: Die Baugenehmigung wird erteilt, nur mit bestimmten Bedingungen und Auflagen erteilt oder der Bauantrag wird abgelehnt.

Mit der Ausführung des Vorhabens darf erst begonnen werden, wenn die Baugenehmigung vorliegt und der Baufreigabebeschein, der sogenannte "Rote Punkt", erteilt wurde.

Eine öffentlich-rechtliche Bauabnahme erfolgt nur dann, wenn die Baurechtsbehörde dies ausdrücklich angeordnet hat.

Bearbeitungsdauer

- Abhängig vom Einzelfall und der Anzahl der beteiligten Stellen

Frist

keine

weiterführende Informationen

Hinweise

Die Baugenehmigung erlischt, wenn Sie nicht innerhalb von drei Jahren nach der Erteilung der Genehmigung mit der Bauausführung beginnen oder wenn die Bauausführung nach diesem Zeitraum ein Jahr unterbrochen worden ist.

Die Frist kann mit einem schriftlichen Antrag um jeweils bis zu drei Jahre verlängert werden.

Rechtsbehelf

Klage

Kurztext

Ansprechpunkt

Zuständige Stelle

Formulare

Modul

Sachverhalt

Ursprungsportal