

99012070006001

Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren beantragen

Heruntergeladen am 26.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/960/L100022>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012070006001
Leistungsbezeichnung I	Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren beantragen
Leistungsbezeichnung II	Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren 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	

Modul	Sachverhalt
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	
Fachlich freigegeben durch	
Handlungsgrundlage	Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO): • § 2 Begriffe • § 43 Entwurfsverfasser • § 52 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren • § 53 Bauvorlagen und Bauantrag • § 55 Benachrichtigung der Nachbarn und Beteiligung der Öffentlichkeit • § 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 in Genehmigungsverfahren
Teaser	Beantragen Sie eine Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren, erhalten Sie die Genehmigung schneller und kostengünstiger.
Volltext	Beantragen Sie eine Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren, erhalten Sie die Genehmigung schneller und kostengünstiger. Die zuständige Stelle prüft weniger als in anderen Verfahren. Als Bauherrin oder Bauherr tragen Sie die Verantwortung dafür, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft werden, eingehalten werden. Im Einzelfall müssen Sie eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von diesen Vorschriften zusätzlich beantragen. Bei einem Verstoß

Modul

Sachverhalt

kann die Baurechtsbehörde den Bau stoppen oder bereits Gebautes wieder abreißen lassen. Die beantragte Baugenehmigung kann sie dagegen wegen eines Verstoßes gegen nicht im vereinfachten Verfahren zu prüfende Vorschriften in der Regel nicht ablehnen.

Die Baugenehmigung erlischt automatisch, 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. Diese Dreijahresfrist kann verlängert werden.

Erforderliche Unterlagen

- Lageplan
- Bauzeichnungen
- Baubeschreibung
- Darstellung der Grundstücksentwässerung *
- Erklärung zum Standsicherheitsnachweis
- Name und Anschrift des Bauleiters, soweit ein solcher bestellt wurde *
- weitere erforderliche Angaben, wie beispielsweise technische Angaben zu Feuerungsanlagen

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

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren kann bei Bauvorhaben, die keine Sonderbauten § 38 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) sind und für die nicht das Kenntnissgabeverfahren gewählt wird, durchgeführt werden. Für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 bis 4 (bis 13 m Höhe) ist das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren zwingend durchzuführen.

Kosten

Die Kosten richten sich nach den in den jeweiligen Satzungen oder Rechtsverordnungen festgelegten Sätzen.

Verfahrensablauf

Der Bauantrag mit allen erforderlichen Bauvorlagen

Modul

Sachverhalt

wird vom Bauherrn elektronisch bei der zuständigen Baurechtsbehörde über deren bereitgestellten Onlinedienst (in der Regel über das Virtuelle Bauamt) 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 ausschließlich im Hinblick auf

- die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit
- die Einhaltung der Abstandsvorschriften
- die Übereinstimmung mit anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften außerhalb des Baurechts, soweit diese Anforderungen an eine Baugenehmigung stellen oder sich das Vorhaben im Außenbereich befindet.

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

Wenn alle Stellungnahmen vorliegen und der

Modul

Sachverhalt

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 Baufreigabeschein, der sogenannte "Rote Punkt", erteilt wurde.

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

Hinweis: Feuerungsanlagen dürfen Sie erst in Betrieb nehmen, wenn der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegermeister oder die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin die Brandsicherheit und die sichere Abführung der Verbrennungsgase bescheinigt hat.

Bearbeitungsdauer

Hängt ab von Ihrem Einzelfall und vor allem davon, welche Stellen beteiligt werden müssen.

Frist

keine

weiterführende Informationen

Hinweise

Wenden Sie sich bei Fragen an Ihren Architekten, Ihre Wohnungsbaugesellschaft oder die zuständige Stelle.

Rechtsbehelf

- Klage

Kurztext

Ansprechpunkt

Zuständige Stelle

Formulare

Ursprungsportal