99012070006000, 99012070006000

Bauen - Antrag auf Baugenehmigung / auf Genehmigungsfreistellung

Heruntergeladen am 07.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/354484/L100038

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012070006000, 99012070006000
Leistungsbezeichnung I	Bauen - Antrag auf Baugenehmigung / auf Genehmigungsfreistellung
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Thüringen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	bauen, Baubeginnsanzeige, untere Bauaufsichtsbehörde, Nutzungsaufnahme, Bauantrag, Baugenehmigung, Bauvoranfrage, Bauverfahren, Thüringer Bauordnung, Hausbau
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Genehmigung (006)

Modul	Sachverhalt
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	16.08.2024
Fachlich freigegen durch	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
Handlungsgrundlage	https://landesrecht.thueringen.de/bsth/document/jlr-BauOTH2024rahmen https://landesrecht.thueringen.de/bsth/document/jlr-BauOTH2024rahmen
Teaser	Wenn Neubauten errichtet, Veränderungen an Bauten vorgenommen oder deren Nutzung geändert wird, ist dafür eine Baugenehmigung notwendig. Das Baugenehmigungsverfahren erfolgt durch die unteren Baubehörden. Ausgenommen sind kleinere Bauvorhaben unter bestimmten Voraussetzungen.
Volltext	Wenn Neubauten errichtet, Veränderungen an Bauten vorgenommen oder deren Nutzung geändert wird, ist dafür eine Baugenehmigung notwendig. Ausgenommen davon sind kleinere Bauvorhaben, für die bestimmte Voraussetzungen gelten. Die Thüringer Bauordnung unterscheidet damit bei Neubau, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen vier unterschiedliche Situationen: **1\. Vorhaben, für die ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt und eine Baugenehmigung erteilt werden muss.** Dieses wird von den unteren Bauaufsichtsbehörden durchgeführt. Die Baugenehmigung wird erteilt, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

Modul	Sachverhalt
	2\. Vorhaben, für die eine Baugenehmigung nötig ist, die voraussichtlich in einem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren erteilt werden kann. Kleinere Vorhaben (wie Ein- und Zweifamilienhäuser und andere vergleichbare Gebäude) können in einem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden. Welche Vorhaben dies betrifft, regelt die Thüringer Bauordnung. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren ist weniger aufwändig. Über den Bauantrag wird innerhalb von drei Monaten nach Vorlage der vollständigen Antragsunterlagen entschieden. **3.** **Vorhaben, für die voraussichtlich keine Baugenehmigung benötigt wird, die jedoch angezeigt werden müssen.** Die Errichtung ausgewählter kleinerer Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans bedarf keiner Baugenehmigung, wenn den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprochen wird und die Erschließung gesichert ist. Vorhaben dieser Art sind der Gemeinde zur Prüfung vorzulegen. Die Prüfung erfolgt in einem Genehmigungsfreistellungsverfahren. **4.** **Vorhaben, die keiner Baugenehmigung bedürfen und nicht angezeigt werden müssen.** In der Thüringer Bauordnung ist festgelegt, welche Vorhaben an baulichen Anlagen verfahrensfrei sind. Solche Vorhaben müssen weder der Gemeinde noch der unteren Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden.
Erforderliche Unterlagen	Neben dem Antragsformular sind alle für die Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen einzureichen: • Bauzeichnungen • Baubeschreibung • [Lageplan](https://tlbg.thueringen.de/liegenschaftskataster/liegenschaftsvermessungen) • [Auszug Liegenschaftskarte](https://th.zfinder.de/detail?pstId=729511) • bautechnische Nachweise • Stellplatznachweis

Modul	Sachverhalt
	• [statistischer Erhebungsbogen](https://www.statistik-bw.de/baut/servlet/LaenderServlet) • ggf. Antrag auf Abweichung oder Befreiung
Voraussetzungen	Vorlage vollständiger Antragsunterlagen
Kosten	abhängig vom anrechenbaren Bauwert entsprechend des Verwaltungskostenverzeichnisses der Baugebührenverordnung
Verfahrensablauf	Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag die Gemeinde an und beteiligt die betroffenen Fachbehörden, Körperschaften oder anderen Stellen. Werden öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt, werden Eigentümer benachbarter Grundstücke gehört.
Bearbeitungsdauer	Eine Entscheidungsfrist gibt es nur im Vereinfachten Verfahren. Dort beträgt sie 3 Monate nach Vorlage der vollständigen Antragsunterlagen, kann aber aus wichtigem Grund um bis zu 2 Monate verlängert werden.
Frist	Die Baugenehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren mit der Ausführung des Vorhabens begonnen wurde oder die Bauausführung länger als 2 Jahre unterbrochen wurde.
weiterführende Informationen	
Hinweise	Bauvoranfrage Vor dem Einreichen eines Bauantrages kann eine Bauvoranfrage bei der Bauverwaltung für eine verbindliche Vorentscheidung zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens gestellt werden. Der daraus folgende Vorbescheid bindet die Bauverwaltung für einen Zeitraum von drei Jahren. Baubeginnsanzeige Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich

Modul	Sachverhalt
	mitzuteilen. Nutzungsaufnahme Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung ist mindestens 2 Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.
Rechtsbehelf	Widerspruch, Klage
Kurztext	Eine Baugenehmigung ist notwendig, wenn Neubauten errichtet werden Veränderungen an Bauten vorgenommen werden Ausgenommen sind kleinere Bauvorhaben unter bestimmten Voraussetzungen. Das Baugenehmigungsverfahren erfolgt durch die unteren Bauausichtsbehörden. Bauherren haben Anträge und Anzeigen fristgemäß gegenüber den Bauaufsichtsbehörden zu erbringen, das sind: Bauvoranfrage Baubeginnsanzeige Nutzungsaufnahme
Ansprechpunkt	Bitte wenden Sie sich an die untere Bauaufsichtsbehörde.
Zuständige Stelle	
Formulare	Wenden Sie sich an die untere Bauaufsichtsbehörde. Die Behörden stellen auf ihren Internetseiten Antragsformulare zur Verfügung oder nutzen einen Online-Dienst. Es ist geplant, im Zusammenhang mit der elektronischen Antragstellung künftig Formularanwendungen auf der Landesplattform

Modul	Sachverhalt
	bereitzustellen. (werden im Rahmen eines Pilotprojektes aktuell erarbeitet). https://thformular.thueringen.de/buerger/?r=Bauvordrucke#forms https://thformular.thueringen.de/buerger/?r=Bauvordrucke#forms
Ursprungsportal	Building - Application for building permit / for exemption from approval, Bauen - Antrag auf Baugenehmigung / auf Genehmigungsfreistellung