

99012077006000, 99012077006000

Beseitigung von Anlagen

Genehmigung

Heruntergeladen am 24.05.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/121318180/L100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012077006000, 99012077006000
Leistungsbezeichnung I	Beseitigung von Anlagen Genehmigung
Leistungsbezeichnung II	Abbruchgenehmigung
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Nordrhein-Westfalen
Freigabestatus Katalog	in Bearbeitung
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Abbruchgenehmigung Erteilung, Carport abreißen, Abbruchgenehmigung, Abbruchartrag, Abbrucharbeit, Haus abreißen, Beseitigung von baulichen Anlagen, Abbruch einer baulichen Anlage, Beseitigung von Gebäuden, Abbruch, Beseitigung von Nebenanlagen, Abriss, Gebäude abreißen, Garage abreißen
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), Bauplanung (2050400)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	19.12.2023
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=32220230815093434462 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=720050120105339187
Teaser	Die Beseitigung von (baulichen) Anlagen ist unter den in § 62 Abs. 3 Satz 1 BauO NRW 2018 genannten Voraussetzungen verfahrensfrei; im Übrigen nur anzeigepflichtig; d.h. eine Baugenehmigung ist für die Beseitigung von (baulichen) Anlagen grundsätzlich nicht notwendig. Sie können bei verfahrensfreien Beseitigungen aber beantragen, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.
Volltext	Wenn Sie eine bauliche Anlage (beispielsweise ein Gebäude) vollständig beseitigen möchten, müssen Sie dies mindestens einen Monat vorher bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde schriftlich anzeigen.

Modul

Sachverhalt

Dies ist erforderlich für:

- alle nicht freistehenden, also angebauten, Gebäude (Gebäudeklassen 2-5),
- freistehende Gebäude mit einer Höhe ab 7m (Gebäudeklassen 4 und 5),
- sonstige bauliche Anlagen mit mehr als 10 m Höhe.

Vor der Beseitigung eines Gebäudes müssen Sie verschiedene Dinge beachten. Beispielsweise:

- Standsicherheit der Nachbargebäude prüfen lassen, wenn es sich um ein angebautes Gebäude handelt
- Gefährliche Stoffe wie zum Beispiel Asbestschiefer sind gesondert zu entsorgen
- Auf besonders geschützte Tiere in den Gebäuden und auf dem Abbruchgrundstück achten

Gegebenenfalls müssen Sie zusätzlich Genehmigungen einholen (beispielsweise nach dem Denkmalschutz-, Naturschutz-, Planungs- oder Abfallrecht beziehungsweise kommunaler Satzungen)

Wenn Sie eine bauliche Anlage nur teilweise beseitigen möchten, so handelt es sich um die Änderung einer baulichen Anlage, für die in der Regel ein Bauantrag einzureichen ist.

Für verfahrensfreie Beseitigungen (§ 62 Abs. 3 Satz 1 BauO NRW 2018) können sie beantragen, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.

Erforderliche Unterlagen

Für die Anzeige der Beseitigung benötigen Sie:

- die Benennung des Grundstücks, auch nach Straße und Hausnummer, auf dem die Beseitigungsmaßnahme durchgeführt werden soll (s. Formular)
- ein Auszug aus der Flurkarte mit der Darstellung der Lage des Beseitigungsvorhabens
- Erhebungsbogen für die Abgangsstatistik

Modul

Sachverhalt

- Angaben zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Bei aneinandergebauten Gebäuden zusätzlich die Bestätigung eines qualifizierten Tragwerksplanenden (z.B. Statiker), dass das verbleibende Gebäude auch ohne das zu beseitigende Gebäude noch standsicher ist.

Wenn Sie für verfahrensfreie Beseitigungen beantragen, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, benötigen Sie zusätzlich:

- die Bezeichnung des Beseitigungsvorhabens,
- eine Beschreibung der zu beseitigenden baulichen Anlagen nach ihrer wesentlichen Konstruktion und des vorgesehenen Beseitigungsvorgangs mit Angabe der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen und
- Angaben über den Verbleib des Beseitigungsmaterials
- Berechnungen oder Angaben zur Kostenermittlung

Voraussetzungen

- Um von Ihrem Wahlrecht, das Baugenehmigungsverfahren durchführen zu lassen, Gebrauch machen zu können, muss es sich um eine in § 62 Abs. 3 Satz 1 BauO NRW 2018 aufgeführte verfahrensfreie Beseitigungsmaßnahme handeln.
- Sie reichen alle erforderlichen Unterlagen und Formulare vollständig ein.
- Ihrem Vorhaben stehen keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegen.

Kosten

Die Bearbeitung eines Bauantrages ist stets gebührenpflichtig. Maßgeblich für die Höhe der Gebühr sind Art und Umfang des Bauvorhabens. Weitere Gebühren kommen hinzu. Kostenhöhe (variabel): von EUR 50 bis zu EUR 1.500.

Verfahrensablauf

Reichen Sie den Beseitigungsantrag mit den vollständigen Unterlagen bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde (Kreise, kreisfreie Städte, Große und Mittlere kreisangehörige Städte) ein.

Der Beseitigungsantrag muss von Ihnen als Bauherr

Modul

Sachverhalt

und vom Entwurfsverfasser (Architekt oder Bauingenieur), die Bauvorlagen müssen vom Entwurfsverfasser unterschrieben werden.

Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft, ob die Bauvorlagen vollständig sind und welche anderen Ämter am Verfahren zu beteiligen sind.

Wenn alle Stellungnahmen vorliegen und der Beseitigungsantrag geprüft wurde, wird Ihnen die Entscheidung schriftlich mitgeteilt:

- Die Baugenehmigung wird erteilt,
- nur mit bestimmten Bedingungen und Auflagen erteilt oder

der Bauantrag wird abgelehnt.

Bearbeitungsdauer

Die Bauaufsichtsbehörde prüft innerhalb von 10 Arbeitstagen nach Eingang des Beseitigungsantrages, ob dieser vollständig ist. Sobald der Antrag vollständig ist, teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrschaft unverzüglich den Eingang des Antrages 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. Sobald der Beseitigungsantrag vollständig ist und sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Mitwirkungen vorliegen, beginnt die Entscheidungsfrist für die Bauaufsichtsbehörde. Diese beträgt 3 Monate.

Frist

Fristtyp: Geltungsdauer Die Beseitigungsgenehmigung erlischt, wenn nicht 3 Jahre nach Ausstellung der Genehmigung mit der Beseitigung begonnen wurde oder die Ausführung der Beseitigungsmaßnahme länger als 1 Jahr unterbrochen wurde. Entspricht die erteilte Beseitigungsgenehmigung auch weiterhin der geltenden Rechtslage kommt eine Verlängerung in Betracht.

weiterführende

Modul	Sachverhalt
Informationen	Bauportal NRW URL: https://www.bauportal.nrw/informationen-baurecht/weiterfuehrende-informationen/vordrucke-und-formulare
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	• schriftliche Anzeige für die vollständige Beseitigung bestimmter Gebäude und Anlagen erforderlich • die Bauherrschaft kann beantragen, dass für verfahrensfreie Beseitigungen ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird. • bei der teilweisen Beseitigung einer baulichen Anlage handelt es sich um eine Änderung der baulichen Anlage • Vorschriften der Landesbauordnung sowie beispielsweise Denkmalschutz-, Naturschutz- oder Abfallrecht müssen eingehalten werden
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	Bei einer Einreichung über das Bauportal.NRW entfallen die Schriftformerfordernisse. Es gelten die Anforderungen der Verordnung zum Bauportal.NRW
Ursprungsportal	Beseitigung von Anlagen Genehmigung