

99012111261000, 99012111261000

Anzeige zur Errichtung von Bezugsgebäuden im referentiellen Baugenehmigungsverfahren Entgegennahme

Heruntergeladen am 12.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/121319252/L100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012111261000, 99012111261000
Leistungsbezeichnung I	Anzeige zur Errichtung von Bezugsgebäuden im referentiellen Baugenehmigungsverfahren Entgegennahme
Leistungsbezeichnung II	Bezugsgebäude im referentiellen Baugenehmigungsverfahren anzeigen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Nordrhein-Westfalen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Bezugsgebäude, Referenzgebäude, Referentielle Baugenehmigung
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung

Modul	Sachverhalt
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Entgegennahme (261)
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	
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	08.02.2024
Fachlich freigegeben durch	Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen
Handlungsgrundlage	• Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018) • Verordnung über bautechnische Prüfungen https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=74820170630142752068 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=720050120105339187
Teaser	Bei seriellen Bauvorhaben ist es möglich, nur für das Referenzgebäude eine Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu beantragen und die übrigen Bauvorhaben lediglich als Bezugsgebäude anzuzeigen.
Volltext	Bei seriellen Bauvorhaben ist es möglich, nur für das Referenzgebäude eine Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu beantragen und die übrigen Bauvorhaben lediglich als Bezugsgebäude anzuzeigen. Für die angezeigten Bezugsgebäude wird der Eintritt der Baugenehmigung fingiert. Voraussetzungen: • Es muss sich um ein seriellles Bauvorhaben handeln (d.h. es muss sich um mindestens drei Bauvorhaben handeln und es muss eine große Ähnlichkeit zwischen

Modul

Sachverhalt

dem Referenzgebäude und den Bezugsgebäuden vorliegen; d.h. sie müssen derselben Gebäudeklasse angehören, über eine gleiche Kubatur verfügen und die tragenden Elemente der Gebäude müssen eine identische Konstruktion aufweisen - Abweichungen in der inneren Gestaltung oder in der Raumaufteilung sind solange unschädlich, wie die tragenden Teile nicht abweichend geplant werden).

- Die zu errichtenden Gebäude müssen innerhalb desselben Bebauungsplanes liegen.
- Es muss ein Gebäude (das Referenzgebäude) im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren genehmigt werden.

Die Bezugsgebäude müssen angezeigt werden.

Werden alle Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt, tritt als Rechtsfolge die Genehmigungsfiktion für die bereits angezeigten Bezugsgebäude zum Zeitpunkt der Vorlage der Bauvorlagen (mit den entsprechenden bautechnischen Nachweisen sowie den erforderlichen Bescheinigungen) ein.

Werden weitere Bezugsgebäude zu einem späteren Zeitpunkt angezeigt und die entsprechenden Unterlagen vorgelegt, tritt für solche Gebäude die Genehmigungsfiktion zu einem späteren Zeitpunkt ein.

Bitte beachten Sie:

Da die untere Bauaufsichtsbehörde lediglich die Bauvorlagen für das zu genehmigende Referenzgebäude prüft, aber weder die Anzeige der Bezugsgebäude noch die zugehörigen Bauvorlagen (und zwar weder auf Vollständigkeit noch materiell) zu prüfen hat, liegt es allein im Verantwortungsbereich der Bauherrschaft, dass die Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt werden. Liegen die Tatbestandsvoraussetzungen nicht vor, handelt es sich bei den Bezugsgebäuden um nicht genehmigte Anlagen. Gleiches gilt, wenn das errichtete Bezugsgebäude ein Aliud gegenüber der sich aus den Bauvorlagen ergebenden Planung darstellt.

Modul

Sachverhalt

Auch die Bezugsgebäude müssen alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen einhalten. Erfüllt die Planung und Ausführung des Bezugsgebäudes diese Anforderung nicht und verstößt es beispielsweise gegen Bauplanungs- oder Abstandsflächenrecht ist die Genehmigungsfiktion zwar eingetreten. Die untere Bauaufsichtsbehörde wird dann jedoch die Rücknahme der Baugenehmigung in Bezug auf das Bezugsgebäude und die Einleitung bauordnungsbehördlicher Maßnahmen zu prüfen haben.

Erforderliche Unterlagen

Für die Errichtung der Bezugsgebäude sind spätestens mit der Anzeige des Baubeginns folgende Bauvorlagen in einfacher Ausfertigung vorzulegen:

\- Formular „Anzeige Bezugsgebäude“ (Anlage I/2.1 zur VV BauPrüfVO)

\- Lageplan (§ 3 BauPrüfVO),

\- Bauzeichnungen (§ 4 BauPrüfVO) und

\- bautechnische Nachweise (§ 68 BauO NRW 2018).

Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einreichung weiterer Ausfertigungen verlangen.

Voraussetzungen

- Es muss sich um ein serielles Bauvorhaben handeln (d.h. es muss sich um mindestens drei Bauvorhaben handeln und es muss eine große Ähnlichkeit zwischen dem Referenzgebäude und den Bezugsgebäuden vorliegen; d.h. sie müssen derselben Gebäudeklasse angehören, über eine gleiche Kubatur verfügen und die tragenden Elemente der Gebäude müssen eine identische Konstruktion aufweisen - Abweichungen in der inneren Gestaltung oder in der Raumaufteilung sind solange unschädlich, wie die tragenden Teile nicht abweichend geplant werden)
 - Die zu errichtenden Gebäude müssen innerhalb desselben Bebauungsplanes liegen.
 - Es muss ein Gebäude (das Referenzgebäude) im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren genehmigt werden.
 - Die Bezugsgebäude müssen angezeigt werden.

Modul	Sachverhalt
Kosten	keine
Verfahrensablauf	• Reichen Sie für das Referenzgebäude einen Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ein. • Zeigen Sie die übrigen seriellen Bauvorhaben als Bezugsgebäude an (s. erforderliche Unterlagen). • Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft weder die Anzeige der Bezugsgebäude noch die zugehörigen Bauvorlagen. • Liegen alle Tatbestandsvoraussetzungen vor, tritt die Genehmigungsfiktion für die angezeigten Bezugsgebäude ein.
Bearbeitungsdauer	keine
Frist	keine
weiterführende Informationen	Bezeichnung: Bauportal NRW URL: www.bauportal.nrw
Hinweise	• Formular abrufbar unter: <https://www.bauportal.nrw/system/files/media/document/file/anlage-i_2.1-referentielle-baugenehmigung-bezugsgebaude.pdf> • Es gibt folgende Hinweise: Da die untere Bauaufsichtsbehörde lediglich die Bauvorlagen für das zu genehmigende Referenzgebäude prüft, aber weder die Anzeige der Bezugsgebäude noch die zugehörigen Bauvorlagen (und zwar weder auf Vollständigkeit noch materiell) zu prüfen hat, liegt es allein im Verantwortungsbereich der Bauherrschaft, dass die Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt werden. Liegen die Tatbestandsvoraussetzungen nicht vor, handelt es sich bei den Bezugsgebäuden um nicht genehmigte Anlagen. Gleiches gilt, wenn das errichtete Bezugsgebäude ein Aliud gegenüber der sich aus den Bauvorlagen ergebenden Planung darstellt. • Auch die Bezugsgebäude müssen alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen einhalten. Erfüllt die Planung und Ausführung des Bezugsgebäudes diese Anforderung nicht und verstößt es beispielsweise gegen Bauplanungs- oder Abstandsflächenrecht ist die Genehmigungsfiktion zwar eingetreten. Die untere Bauaufsichtsbehörde wird dann jedoch die Rücknahme

Modul
Sachverhalt

der Baugenehmigung in Bezug auf das Bezugsgebäude und die Einleitung bauordnungsbehördlicher Maßnahmen zu prüfen haben.

Rechtsbehelf
Kurztext

Bei seriellen Bauvorhaben ist es möglich, nur für das Referenzgebäude eine Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu beantragen und die übrigen Bauvorhaben lediglich als Bezugsgebäude anzuzeigen. Für die angezeigten Bezugsgebäude wird der Eintritt der Baugenehmigung fingiert.

Voraussetzungen:

- Es muss sich um ein serielles Bauvorhaben handeln (d.h. es muss sich um mindestens drei Bauvorhaben handeln und es muss eine große Ähnlichkeit zwischen dem Referenzgebäude und den Bezugsgebäuden vorliegen: d.h. sie müssen derselben Gebäudeklasse angehören, über eine gleiche Kubatur verfügen und die tragenden Elemente der Gebäude müssen eine identische Konstruktion aufweisen - Abweichungen in der inneren Gestaltung oder in der Raumaufteilung sind solange unschädlich, wie die tragenden Teile nicht abweichend geplant werden).
- Die zu errichtenden Gebäude müssen innerhalb desselben Bebauungsplanes liegen.
- Es muss ein Gebäude (das Referenzgebäude) im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren genehmigt werden.
- Die Bezugsgebäude müssen angezeigt werden.

Ansprechpunkt
Zuständige Stelle
Formulare

- Formulare vorhanden: Ja
- Schriftform erforderlich: Ja
- Formlose Antragsstellung möglich: Nein
- Persönliches Erscheinen nötig: Nein

Ursprungsportal

Anzeige zur Errichtung von Bezugsgebäuden im referentiellen Baugenehmigungsverfahren
Entgegennahme