

99012070006000

Baugenehmigung im normalen Verfahren beantragen

Heruntergeladen am 08.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/6000254/L100009>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012070006000
Leistungsbezeichnung I	Baugenehmigung im normalen Verfahren beantragen
Leistungsbezeichnung II	Baugenehmigung im normalen Verfahren beantragen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Sachsen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	

Modul

Sachverhalt

Fachlich freigegeben am

Fachlich freigegeben durch

Handlungsgrundlage

- § 2 Absatz 4 [Sächsische Bauordnung (SächsBO)](<https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/1779-SaechsBO>) – Definition Sonderbauten
- § 61 SächsBO – Verfahrensfreie Bauvorhaben
- § 62 SächsBO – Genehmigungsfreie Bauvorhaben
- § 63 SächsBO – Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
- § 64 SächsBO – Normales Baugenehmigungsverfahren
- § 68 SächsBO – Bauantrag, Bauvorlagen
- § 69 SächsBO – Behandlung des Bauantrags
- § 69 Absatz 4 SächsBO – Behandlung des Bauantrags
-> Entscheidungsfrist und Verlängerung
- § 73 Absatz 2 SächsBO – Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung
- § 1 und 8 [Durchführungsverordnung zur SächsBO (DVOSächsBO)](<https://revosax.sachsen.de/vorschrift/2089-Durchfuehrungsverordnung-zur-SaechsBO>) – Baugenehmigungsverfahren
- [Sächsisches Kostenverzeichnis (SächsKVZ)](<https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/19330-Zehntes-Saechsisches-Kostenverzeichnis>), lfd. Nr. 17 – Baurecht

Teaser

Wenn Sie Neubauten errichten, Veränderungen an Bauten vornehmen oder die Nutzung ändern möchten, benötigen Sie eine Baugenehmigung – es sei denn, Ihr Bauvorhaben ist verfahrensfrei oder von der Genehmigung freigestellt.

Volltext

Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung im normalen Verfahren nach § 64 Sächsische Bauordnung (SächsBO)

Wenn Sie Neubauten errichten, Veränderungen an Bauten vornehmen oder die Nutzung ändern möchten, benötigen Sie eine Baugenehmigung – es sei denn, Ihr Bauvorhaben ist verfahrensfrei oder von der Genehmigung freigestellt.

Modul

Sachverhalt

Das normale Baugenehmigungsverfahren ist vorgeschrieben für

- Sonderbauten
- Bauvorhaben, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist

Für alle anderen genehmigungsbedürftigen Vorhaben wird die Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren erteilt. Hierzu beachten Sie bitte die Leistungsbeschreibung unter "Baugenehmigungsverfahren im vereinfachten Verfahren beantragen" (siehe -> Weitere Informationen).

Verlängerungsantrag

Wenn Ihnen zu Ihrem Bauvorhaben eine gültige Baugenehmigung vorliegt, können Sie eine Verlängerung der Baugenehmigung beantragen. Die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde kann die Baugenehmigung um jeweils bis zu zwei Jahre, auch rückwirkend, verlängern, wenn sich die rechtlichen Voraussetzungen nicht zwischenzeitlich geändert haben und der Antrag vor Fristablauf bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

Die Beantragung ist gebührenpflichtig. Sie können den Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung digital oder schriftlich bei Ihrer unteren Bauaufsichtsbehörde einreichen.

Erforderliche Unterlagen

Je nach Bauvorhaben:

- Lageplan mit schriftlichem Teil
- Auszug aus der Liegenschaftskarte
- Bauzeichnungen
- Baubeschreibung
- Standsicherheitsnachweis
- Brandschutznachweis
- Schallschutznachweis
- Erschütterungsschutznachweis

Modul

Sachverhalt

- Erklärung des qualifizierten Tragwerksplaners
- Angaben über Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen einschließlich eines Leitungsplanes der Wasser- und Abwasserleitungen auf dem Grundstück
- Statistischer Erhebungsbogen
- weitere Anlagen nach Bedarf

Die Sie unterstützenden Baufachleute teilen Ihnen mit, welche Unterlagen die untere Bauaufsichtsbehörde im Einzelnen benötigt, damit sie das Bauvorhaben beurteilen und den Antrag bearbeiten kann. Fehlende Unterlagen fordert die Behörde nach.

Voraussetzungen

1\.. Sie müssen eine Baugenehmigung beantragen, wenn Ihr Bauvorhaben

- nicht verfahrensfrei ist oder
- nicht genehmigungsfrei gestellt ist.

2\.. Das Bauvorhaben steht

- im Einklang mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften,
- ist ein Sonderbau (zum Beispiel Hochhaus) oder
- ist eine Anlage, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Baugenehmigung werden in jedem Einzelfall geprüft.

Kosten

- Verfahrensgebühr nach Aufwand und Art des Bauvorhabens
- Auslagen

Die genaue Gebührenhöhe erfahren Sie bei Ihrer zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde.

Modul

Sachverhalt

Verfahrensablauf

Ihren Bauantrag können Sie je nach Regelung der jeweiligen Behörde online (-> Onlineantrag) oder schriftlich mit dem vorgeschriebenen Formular (-> Formulare und weitere Angebote) stellen.

Online-Antrag

Um den Onlinedienst zu nutzen, müssen Sie für ein _BundID_ -Konto beziehungsweise für das _Mein-Unternehmenskonto_ Ihres Unternehmens registriert sein.

- Folgen Sie dem Link oben unter -> Onlineantrag und melden Sie sich auf der Startseite über Ihr BundID-Konto beziehungsweise über das Mein-Unternehmenskonto Ihres Unternehmens an.
- Wählen Sie zunächst Ihre Rolle (Bauherr/in, Entwurfsverfasser/in, Vertreter/in) aus und laden Sie gegebenenfalls weitere Beteiligte zur Bearbeitung des Online-Antrags ein.
- Der Großteil der Bauvorlagen wird über Anhänge im PDF-Format eingereicht, unter anderem Liegenschaftskarte, Lageplan, Bauzeichnung, Baubeschreibung, Standsicherheitsnachweis, Brandschutznachweis. Per Drag & Drop können die einzelnen Unterlagen an die vorgesehene Stelle im Online-Antrag hochgeladen werden.
- Wenn an jeder Stelle im Online-Antrag alle Pflichtfelder korrekt ausgefüllt wurden, kann eine Freizeichnung durch die beteiligten Personen (zum Beispiel Bauherr/in und Entwurfsverfasser/in) erfolgen.

Die Unterschriften der beteiligten Personen werden hierbei durch die sichere Identifizierung und Authentifizierung über das Nutzerkonto BundID bzw. über das Nutzerkonto Mein-Unternehmenskonto ersetzt.

Schriftlicher Antrag

Das vorgeschriebene Formular beziehen Sie hier über Amt24 (-> Formulare und weitere Angebote).

Modul

Sachverhalt

- Stellen Sie die erforderlichen Unterlagen zusammen; füllen Sie die Formularblätter aus, drucken Sie den Antrag und unterschreiben Sie ihn.
- Die vollständigen Antragsunterlagen reichen Sie in dreifacher Ausfertigung bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde ein.

Prüfung

- Die Behörde prüft Ihren eingereichten Antrag; fehlen Unterlagen oder gibt es sonstige Mängel, erhalten Sie eine angemessene Frist zur Vervollständigung.
- Sind die Unterlagen vollständig, bestätigt die untere Bauaufsichtsbehörde Ihnen dies. Sie teilt Ihnen auch mit, bis zu welchem Datum Ihnen die Baugenehmigung zugehen wird.

Baubeginn anzeigen

Wenn Sie mit dem Bauvorhaben beginnen, müssen Sie der unteren Bauaufsichtsbehörde eine Baubeginnsanzeige zukommen lassen.

Bearbeitungsdauer

- in der Regel drei Monate

Frist

- Baubeginn: innerhalb von 3 Jahren ****Hinweis:**** Die Baugenehmigung erlischt, wenn das Bauvorhaben nach dieser Frist begonnen oder die Ausführung länger als zwei Jahre unterbrochen wurde.

weiterführende Informationen

Hinweise

Rechtsbehelf

Widerspruch (Näheres im Bescheid)

Kurztext

Ansprechpunkt

Modul

Sachverhalt

Zuständige Stelle

Formulare

Ursprungsportal