

99012070277000

Bauvorhaben, Teilbaugenehmigung beantragen

Heruntergeladen am 01.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/6005465-99012070277000/L100009>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012070277000
Leistungsbezeichnung I	Bauvorhaben, Teilbaugenehmigung beantragen
Leistungsbezeichnung II	Bauvorhaben, Teilbaugenehmigung 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	• § 74 Sächsische Bauordnung (SächsBO) – Teilbaugenehmigung • § 73 SächsBO – Antrag auf Verlängerung der Teilbaugenehmigung • § 1 und 8 Durchführungsverordnung zur SächsBO (DVOSächsBO) – Baugenehmigungsverfahren • Sächsisches Kostenverzeichnis (SächsKVZ), lfd. Nr. 17 – Baurecht
Teaser	Sie können eine Teilbaugenehmigung beantragen, wenn Sie eine Baugenehmigung beantragt haben und schon vor der Erteilung der Baugenehmigung mit der Baugrube oder einzelnen Bauteilen oder Bauabschnitten beginnen möchten.
Volltext	Antrag auf Erteilung einer Teilbaugenehmigung nach § 74 Sächsische Bauordnung (SächsBO) Sie können eine Teilbaugenehmigung beantragen, wenn Sie eine Baugenehmigung beantragt haben und schon vor der Erteilung der Baugenehmigung mit der Baugrube oder einzelnen Bauteilen oder Bauabschnitten beginnen möchten. Dafür stellen Sie bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde einen Antrag auf Teilbaugenehmigung. Im Antrag geben Sie an, mit welchen Teilen der baulichen Anlage Sie vor der Erteilung der Baugenehmigung beginnen möchten. Über den Teil Ihres Bauvorhabens, der bereits von der Teilbaugenehmigung umfasst ist, wird im Rahmen der Baugenehmigung nicht mehr entschieden. Antrag auf Verlängerung nach § 73 SächsBO Wenn Ihnen zu Ihrem Bauantrag eine erteilte Teilbaugenehmigung für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage vorliegt, können Sie eine Verlängerung der Teilbaugenehmigung beantragen. Die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde kann die Teilbaugenehmigung

Modul

Sachverhalt

um jeweils maximal zwei Jahre verlängern, wenn sich die rechtlichen Voraussetzungen nicht zwischenzeitlich geändert haben und der Antrag vor Fristablauf bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

Voraussetzung: Mit der Bauausführung wurde noch nicht begonnen oder die Bauausführung ist länger als zwei Jahre unterbrochen worden.

Die Verlängerung der Teilbaugenehmigung ist gebührenpflichtig.

Erforderliche Unterlagen

Je nach Bauvorhabensteil, mit dem Sie vorab starten möchten und für den Fall, dass die Unterlagen nicht schon mit dem eigentlichen Bauantrag eingereicht wurden:

- Lageplan mit schriftlichem Teil
- Auszug aus der Liegenschaftskarte
- Bauzeichnungen
- Baubeschreibung
- Standsicherheitsnachweis
- Brandschutznachweis
- Schallschutznachweis
- Erschütterungsschutznachweis
- Erklärung des qualifizierten Tragwerksplaners
- Angaben über Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen einschließlich eines Leitungsplanes der Wasser- und Abwasserleitungen auf dem Grundstück
- weitere Anlagen nach Bedarf

Voraussetzungen

- das Vorhaben ist genehmigungspflichtig und
- dem Teil des Vorhabens stehen keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegen und
- das Gesamtbauvorhaben ist grundsätzlich zulässig

Kosten

- Verfahrensgebühr nach Aufwand und Art des Teilbauvorhabens

Die genaue Gebührenhöhe erfahren Sie bei Ihrer zuständigen Behörde.

Verfahrensablauf

Ihren Bauantrag können Sie je nach Regelung der jeweiligen unteren Bauaufsichtsbehörde online (→

Modul

Sachverhalt

Onlineantrag) oder schriftlich 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 beziehungsweise über das Nutzerkonto Mein-Unternehmenskonto ersetzt.

Schriftlicher Antrag

- Reichen Sie die erforderlichen Unterlagen mit einem formlosen, unterschriebenen Begleitschreiben bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde ein.

Prüfung

- Die unteren Bauaufsichtsbehörde prüft Ihren eingereichten Antrag unter Würdigung des gesamten Bauvorhabens. Sollten noch Unterlagen fehlen oder

Modul	Sachverhalt
	gibt es sonstige Mängel, erhalten Sie eine angemessene Frist zur Nachreichung.
Bearbeitungsdauer	
Frist	• Baubeginn: innerhalb von drei 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	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	