

99012008000000, 99012008000000

# Bauen - Antrag auf Baugenehmigung / auf Genehmigungsfreistellung

Heruntergeladen am 21.05.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/354484/L100038>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012008000000, 99012008000000
Leistungsbezeichnung I	Bauen - Antrag auf Baugenehmigung / auf Genehmigungsfreistellung
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	4

Modul	Sachverhalt
Handlungsgrundlage(n)	<p>- <a href="https://landesrecht.thueringen.de/bsth/document/jlr-BauOTH2024rahmen">https://landesrecht.thueringen.de/bsth/document/jlr-BauOTH2024rahmen</a></p> <p>- <a href="https://landesrecht.thueringen.de/bsth/document/jlr-BauOTH2024rahmen">https://landesrecht.thueringen.de/bsth/document/jlr-BauOTH2024rahmen</a></p>
Teaser	<p>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.</p>
Volltext	<p>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.</p> <p>Die Thüringer Bauordnung unterscheidet damit bei Neubau, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen vier unterschiedliche Situationen:</p> <p><b>**1\.</b> 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.</p> <p><b>**2\.</b> 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.</p> <p><b>**3.**</b> <b>**Vorhaben, für die voraussichtlich keine Baugenehmigung benötigt wird, die jedoch angezeigt werden müssen.**</b> Die Errichtung ausgewählter kleinerer Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans</p>

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 Genehmigungsverfahren.

**\*\*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.

---

## Begriffe im Kontext

### 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.

### Fristen

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.

### Formulare + Objekt Formular

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 bereitzustellen. (werden im Rahmen eines Pilotprojektes aktuell erarbeitet).

- <https://thformular.thueringen.de/buerger/?r=Bauvordrucke#forms>

- <https://thformular.thueringen.de/buerger/?r=Bauvordrucke#forms>

---

### 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 Bauaufsichtsbehörden.

Bauherren haben Anträge und Anzeigen fristgemäß gegenüber den Bauaufsichtsbehörden zu erbringen, das sind:

Bauvoranfrage

Baubeginnsanzeige

Nutzungsaufnahme

---

### weiterführende Informationen

---

#### Hinweise (Besonderheiten)

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 mitzuteilen.

Nutzungsaufnahme

Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung ist mindestens 2 Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.

---

#### Rechtsbehelf

Widerspruch, Klage

---

#### fachlich durch

**freigegeben**

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

---

#### fachlich am

**freigegeben**

16.08.2024

---

#### Lagen Portalverbund

Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Bauplanung (2050400), Erschließung und Infrastruktur (2050300), Erlaubnisse und Genehmigungen (2010400), Anlagenbetrieb und -prüfung (2120100)

---

**zuständige Stelle**

---

**Ansprechpunkt** an die unteren Bauaufsichtsbehörden

---