

99012100101000

Errichtung von Anlagen

Genehmigungsfreistellung

Mitteilung

Heruntergeladen am 15.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/S1000030002068672/S100003>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012100101000
Leistungsbezeichnung I	Errichtung von Anlagen Genehmigungsfreistellung Mitteilung
Leistungsbezeichnung II	Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Anlage einreichen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Bremen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	

Modul	Sachverhalt
Lagen Portalverbund	Bauverfahren (2050500)
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	29.02.2024
Fachlich freigegen durch	
Handlungsgrundlage	https://www.transparenz.bremen.de/metainformationen/bremische-landesbauordnung-vom-18-oktober-2022-185445?asl=bremen203_tpgesetz.c.55340.de&template=20_gp_ifg_meta_detail_d#jlr-BauOBR2022pP67 https://www.transparenz.bremen.de/metainformationen/bremische-bauvorlagenverordnung-brembauvorlv-vom-1-september-2022-185587?asl=bremen203_tpgesetz.c.55340.de&template=20_gp_ifg_meta_detail_d https://www.transparenz.bremen.de/metainformationen/bremisches-gebuehren-und-beitragsgesetz-bremgebbeitrg-vom-16-juli-1979-191874?asl=bremen203_tpgesetz.c.55340.de&template=20_gp_ifg_meta_detail_d#jlr-GebBeitrGBRV15P4 https://www.transparenz.bremen.de/metainformationen/kostenverordnung-bau-baukostv-vom-3-september-2002-182857?asl=bremen203_tpgesetz.c.55340.de&template=20_gp_ifg_meta_detail_d https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/index.html#BJNR003410960BJNE007107116 https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/
Teaser	Für die baugenehmigungsfrei gestellte Errichtung einer Anlage benötigen Sie eine Genehmigungsfreistellung. Dafür reichen Sie bei der zuständigen Gemeinde die erforderlichen Unterlagen ein.
Volltext	Die Genehmigungsfreistellung findet entsprechend § 62 Absatz 1 der Bremischen Landesbauordnung Anwendung auf die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von a) Wohngebäuden, auch mit Räumen zur Ausübung freier Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung, b) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,

Modul

Sachverhalt

c) Garagen, Stellplätzen, Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a und b,

ausgenommen Sonderbauten und Werbeanlagen.

Die Genehmigungsfreistellung gilt nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m² Brutto-Grundfläche geschaffen werden, die innerhalb eines nach § 13 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b der Bremischen Landesbauordnung bekannt gemachten Abstandes liegen. In diesen Fällen ist das vereinfachte Genehmigungsverfahren nach § 63 der der Bremischen Landesbauordnung durchzuführen.

Die Genehmigungsfreistellung ist gebührenpflichtig.

Erforderliche Unterlagen

• Erläuterungen zu den benötigten Unterlagen

Die Unterlagen sind unter Verwendung des amtlichen Bauantragsformulars der obersten Bauaufsichtsbehörde unter Anträge & Formulare - Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung (bremen.de) öffentlich bekannt gemachten Bauantragsformulars zu stellen. Den Link finden Sie unter "weitere Informationen".

Die folgenden Unterlagen sind nach § 3 der Bremischen Bauvorlagenverordnung vorzulegen:

- der Lageplan (§ 7),
- ein Auszug aus dem Bebauungsplan einschließlich Legende,
- die Bauzeichnungen (§ 8),
- die Baubeschreibung mit Berechnungen (§ 9),
- der Nachweis der Standsicherheit (§ 10);
- soweit er nicht bauaufsichtlich geprüft wird, mit der Erklärung der Tragwerksplanerin oder des Tragwerksplaners nach Maßgabe des Kriterienkataloges der Anlage 2;
- Hinweis: die Vorlage der Tragwerksplanererklärung ist für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2

Modul

Sachverhalt

nicht erforderlich,

- der Nachweis des Brandschutzes (§ 11), soweit er nicht bereits in den übrigen Bauvorlagen enthalten ist,
- die erforderlichen Angaben über die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Abwasser und der verkehrsmäßigen Erschließung, soweit das Bauvorhaben nicht an eine öffentliche Wasser- oder Energieversorgung oder eine öffentliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt,
- die Anträge auf Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen (§ 67 Absatz 2 Bremische Landesbauordnung) mit den zur Beurteilung erforderlichen Angaben,
- Angaben über die Beantragung der für das Vorhaben nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Zulassungsentscheidungen,
- eine Baumbestandserklärung mit allen nach der Baumschutzverordnung erforderlichen Angaben, die mit Einreichung des Bauantrages von der Bauherrin oder dem Bauherrn auch direkt an die untere Naturschutzbehörde zu übermitteln ist (die erforderlichen Angaben sind direkt in der Antragsmaske anzugeben).

Hinweis: Je nach Zweckbestimmung des Bauvorhabens können durch die Gemeinde weitere Bauvorlagen eingefordert werden oder ein Verzicht erklärt werden.

Voraussetzungen

Entsprechend § 62 Absatz 2 der Bremischen Landesbauordnung ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Absatz 1, des § 12 oder des § 30 Absatz 2 des Baugesetzbuches mit Festsetzungen nach der Baunutzungsverordnung liegt,
2. es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder erforderliche planungsrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuches sowie städtebauliche Ermessensentscheidungen nach der

Modul

Sachverhalt

Baunutzungsverordnung bereits erteilt worden sind,
 3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist und die Anforderungen der §§ 4 und 5 der Bremischen Landesbauordnung erfüllt sind,
 4. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach § 62 Absatz 3 Satz 2 der Bremischen Landesbauordnung erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt.

Liegen die Voraussetzungen der Nummern 1 bis 4 nicht vor, ist das vereinfachte Genehmigungsverfahren nach § 63 der Bremischen Landesbauordnung durchzuführen.

Kosten

Die Höhe der Gebühr richtet sich nach § 1 der Kostenverordnung Bau, Tarifiziffer 101.08 Mitteilung der Gemeinde nach § 62 Absatz 3 Satz 3 der Bremischen Landesbauordnung und beträgt 1 v. T. der Baukosten.

Verfahrensablauf

Eine Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Anlage reichen Sie über den Online-Dienst oder in Textform mit dem veröffentlichten Formular ein. Fügen Sie die erforderlichen Bauvorlagen hinzu.

Reichen Sie die Unterlagen bei der zuständigen Gemeinde ein. Fehlen Unterlagen oder bestehen sonstige Unklarheiten, werden Sie aufgefordert diese Bearbeitungshemmnisse zu beheben. Reichen Sie in diesem Fall die fehlenden oder angepassten Unterlagen und/ oder die Klarstellung ein.

Die zuständige Gemeinde prüft Ihren Unterlagen. Erhalten Sie innerhalb eines Monats keine Rückmeldung von der zuständigen Gemeinde oder erklärt sie schon vorher schriftlich, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches nicht beantragen wird, dürfen Sie mit dem Bau beginnen. Entscheidet die Gemeinde, dass ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Modul

Sachverhalt

durchgeführt werden soll, bekommen Sie Ihre Unterlagen zurück. Sie können bei Einreichung der Unterlagen bestimmen, dass Ihre Bauunterlagen in diesem Fall an die zuständige Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet und als Bauantrag behandelt werden sollen.

Die Genehmigungsfreistellung ist gebührenpflichtig.

Bearbeitungsdauer

Frist

Wenn Ihnen eine Genehmigungsfreistellung vorliegt, müssen Sie mindestens eine Woche vor Beginn der Bauarbeiten eine Baubeginnsanzeige bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einreichen. Soll mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung entsprechend § 62 Absatz 3 Satz 2 und 3 der Bremischen Landesbauordnung zulässig geworden ist, begonnen werden, sind die Unterlagen erneut bei der Gemeinde einzureichen.

weiterführende Informationen

<https://bau.bremen.de/bau/planen-bauen/antraege-formulare-3555>
<https://www.akhb.de/>
<https://www.statistik-bw.de/baut/HTML>
<https://bau.bremen.de/bau/planen-bauen/rechtsgrundlagen-3559>

Hinweise

****Bautätigkeitsstatistik-Online****

- Der Erhebungsbogen für Baugenehmigungen oder Abgangs-/ Beseitigungserhebung kann auf der Bautätigkeitsstatistik Online (statistik-bw.de) online ausgefüllt oder ausgedruckt werden. Den Link dazu finden Sie unter "Weitere Informationen" - "Wo kann ich mehr erfahren?" - "Bautätigkeitsstatistik Online".

****Übersicht der Rechtsgrundlagen****

- Einen Link zur Übersicht über die landesrechtlichen und kommunalen Rechtsgrundlagen finden Sie auch unter "Weitere Informationen" - "Wo kann ich mehr erfahren?" - "Übersicht über die landesrechtlichen und kommunalen Rechtsgrundlagen".

Modul	Sachverhalt
	kommunalen Rechtsgrundlagen****.
Rechtsbehelf	
Kurztext	• Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Anlage einreichen • Notwendig für die Errichtung aller genehmigungsfreien baulichen Anlagen. • Vorlage per amtlich vorgeschriebenem Formular notwendig. • Einbindung bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasser notwendig. • Gebührenpflichtig. • Zuständige Stellen: SBMS – Abt. 6 und SBMS – FB 02 (BBN)
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	https://buergerservice-master.calypso.bremen.de/sixcms/media.php/5/Bauantragsformular_ab%2009.538195.pdf https://buergerservice-master.calypso.bremen.de/sixcms/media.php/5/Bauantragsformular_ab%2009.538199.pdf https://bau.bremen.de/bau/planen-bauen/antraege-formulare-3555 https://bau.bremen.de/bau/planen-bauen/antraege-formulare-3555
Ursprungsportal	Serviceportal der Freien Hansestadt Bremen, Service portal of the Free Hanseatic City of Bremen