

Baugenehmigung beantragen

Allgemeine Informationen

Soweit Ihr Bauvorhaben weder verfahrensfrei noch im Bebauungsplan per Genehmigungsfreistellung realisiert werden kann, bedarf dieses einer Baugenehmigung. Diese wird grundsätzlich im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 SächsBO erteilt, sofern Sie keinen Sonderbau errichten oder ändern möchten. Sonderbauten sind im Katalog des § 2 Abs. 4 SächsBO normiert. Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren wird i.d.R. nur das Bauplanungsrecht und damit die Standortzulässigkeit geprüft. Die Baugenehmigung bündelt somit nicht alle weiteren Anforderungen an Bauvorhaben nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Hinweise zum Baunebenrecht (Einhaltung durch Bauherr und Planer):

- *Lebensmittelrecht und Fleischigiene, Tierschutz und der Tiergesundheit, Tierische Nebenprodukte und Tierarzneimittelrecht:* Sollten diese Rechtsbereiche in Ihrem Bauvorhaben eine Rolle spielen, nehmen Sie bitte im Vorfeld der Antragseinreichung Kontakt mit dem zuständigen **Referat Lebensmittelüberwachungs- und Veterinäramt** im Landratsamt Mittelsachsen auf.
- *Hygiene, Infektionsschutz und öffentlicher Gesundheitsdienst:* Verschiedene Einrichtungen, z.B. Freibäder, Lebensmittelmärkte, Praxen, u.a. unterliegen der infektionshygienischen als auch umwelthygienischen Überwachungspflicht durch das zuständige Gesundheitsamt. Bei Neubau-, Umbau- und/oder Sanierungsvorhaben in diesen und anderen Einrichtungen wird empfohlen, sich mit dem Referat Hygiene vor Antragstellung oder Ausführung des Vorhabens konkret in Verbindung zu setzen. Nähere Informationen hierzu finden sich beim **Gesundheitsamt**.

Eine vollständige Übersicht aller neben der Baugenehmigung erforderlicher Gestattungen gibt es auf der Seite des Freistaates.

Es wird darauf verwiesen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens keine Prüfung dieser rechtlichen Vorschriften erfolgt. Es wird immer empfohlen, sachkundige Entwurfsverfasser (Fachplaner) hinzuzuziehen.

Zuständigkeiten

Referat Bauantragsbearbeitung

Besucheradresse:

Straße des Friedens 20
04720 Döbeln

Postadresse:

Frauensteiner Straße 43
09599 Freiberg

Telefon: 03731 799-1951 und -1949
bauantrag[at]landkreis-mittelsachsen.de

Voraussetzungen

Sie müssen eine Baugenehmigung beantragen, wenn Ihr Bauvorhaben

- nicht verfahrensfrei ist **oder**
- nicht genehmigungsfrei gestellt wurde.

Verfahrensablauf

WICHTIGER LINK:

- **Projekt Bauonline-Plattform
(PDF-Upload-Service für Bauanträge und Bauvorlagen)**
- Beteiligungsformat für Fachdienststellen

Bitte verwenden Sie zur Beantragung diese Online-Plattform. Es handelt sich hier um einen Dienstleistungsservice der Baugenehmigungsbehörde zur Verkürzung der Bearbeitungsdauer.

Allein der Bauantrag (PDF-Dokument) muss die Unterschrift des Bauherrn und Entwurfsverfassers tragen. Diese kann als Scan-Unterschrift eingefügt werden. Gegebenenfalls erforderliche Anträge auf Teilbaugenehmigung und Abweichungsanträge (Befreiungen, Ausnahmen) sind mit hochzuladen.

- Entwurfsverfasser beziehungsweise Bauherren senden anschließend den schriftlichen Bauantrag und die Bauvorlagen nach dem Uploaden auf die Bauonline-Plattform in dreifacher Ausfertigung unterschrieben an die Baugenehmigungsbehörde. Das ergibt sich auf das in Sachsen noch geltende Schriftform-Erfordernis. Die Bearbeitung findet jedoch weitreichend elektronisch statt. Binnen 14 Tagen prüft die Baubehörde die Vollständigkeit, bestätigt diese oder erhebt Nachforderungen.
Bei komplexen Bauvorhaben (z. B. Mehrgeschosswohnungsbau, Gewerbe- und Industriebau) wird um zwei Mehrfertigungen der Anträge

gebeten, sofern Sie von der Online-Plattform keinen Gebrauch gemacht haben.

- Reichen Sie den Bauantrag und die Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde mit dem dafür vorgeschriebenen Formular **mindestens dreifach** ein.

Formulare / Online-Dienste

- Erfüllungserklärung für bestehende Gebäude (Amt24)
- Erfüllungserklärung für neu errichtete Gebäude (Amt24)
- Bauantrag nach § 68 Sächsische Bauordnung (SächsBO)
- Bauantrag für Werbeanlagen nach § 68 Sächsische Bauordnung (SächsBO)
- Antrag auf Teilbaugenehmigung § 74 Sächsische Bauordnung
- Baubeschreibung – Antrag auf Baugenehmigung
- Erklärung des Tragwerksplaners zur Prüfpflicht des Vorhabens nach § 12 Abs. 3 Durchführungsverordnung zur SächsBO (DVOSächsBO) - Antrag auf Baugenehmigung
- Schriftlicher Teil des Lageplans nach § 9 Durchführungsverordnung zur SächsBO (DVOSächsBO) – Antrag auf Baugenehmigung
- Statistischer Erhebungsbogen für Baugenehmigung – Antrag auf Baugenehmigung
- Betriebsbeschreibung zum Bauantrag – gewerbliche Anlagen
- Betriebsbeschreibung für land- und forstwirtschaftliche Vorhaben
- Antrag auf Abweichung nach § 67 Abs. 1 SächsBO, auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB und auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB
- Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG
- Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 5 Abs. 5 SächsBestG
- Negativerklärung zur Gehölzschutzsatzung
- Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bautafel
- Antrag auf Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB
- Baubeginnsanzeige (Verfahren)
- Anzeige der Aufnahme der Nutzung nach § 82 Abs. 2

Erforderliche Unterlagen

Mit dem Bauantrag müssen alle Unterlagen eingereicht werden, die nötig sind, um das Bauvorhaben zu beurteilen und den Antrag zu bearbeiten. Der Bauherr oder die Bauherrin sowie der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser müssen den Bauantrag und die Baubeschreibung unterschreiben, der Entwurfsverfasser zusätzlich noch alle weiteren Unterlagen.

Der Bauantrag ist in **mindestens dreifacher Ausfertigung** einzureichen, bautechnische Nachweise (Standicherheit, Brandschutz und so weiter) in zweifacher. **Zur Beschleunigung bitten wir um zwei bis drei Mehrfertigungen.**

Einzureichen sind grundsätzlich:

- Lageplan und ein Auszug aus der Liegenschaftskarte **Liegenschaftskataster, Einsicht und Auszug beantragen (Verfahrensbeschreibung Landratsamt Mittelsachsen)**
- Bauzeichnungen
- Baubeschreibung (Formular)
- Standsicherheitsnachweis, Brandschutznachweis und andere bautechnische Nachweise bei
 - Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3
 - Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen und
 - sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als zehn Metern
- Erklärung des qualifizierten Tragwerksplaners, ob der Standsicherheitsnachweis geprüft werden muss
- Angaben über Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen einschließlich eines Leitungsplanes der Wasser- und Abwasserleitungen auf dem Grundstück
- Angaben zur Energieversorgung
 - bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ein Auszug aus dem Bebauungsplan mit Eintragung des Grundstücks und prüffähige Berechnung über die zulässige, die vorhandene und die geplante Grundfläche und Grundflächenzahl, Geschossfläche, Geschossflächenzahl und, soweit erforderlich, Baumasse und

- Baumassenzahl auf dem Baugrundstück
- Erhebungsbogen des Statistischen Landesamtes (Formular)

In bestimmten Fällen müssen der Standsicherheitsnachweis und der Brandschutznachweis durch einen Prüfenieur geprüft sein.

Fristen

Die Unterlagen müssen in jedem Fall vor Beginn des Vorhabens eingereicht werden. Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet nach bestätigtem Eingangsdatum der vollständigen und mängelfreien Unterlagen innerhalb von drei Monaten über den Bauantrag. In Ausnahmefällen kann diese Frist um zwei weitere Monate verlängert werden.

Kosten

Für die Genehmigung der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im vereinfachten Verfahren werden Gebühren erhoben. Grundlage der Gebührenerhebung sind dabei die anhand der jährlich fortgeschriebenen Rohbauwerte der Anlage 2 des Sächsischen Kostenverzeichnisses ermittelten Rohbausumme.

Sofern Sie Abweichungen von den rechtlichen Bestimmungen beantragt haben oder Nachbarn beteiligt werden mussten, entstehen weitere Gebühren.

Wenn für zwei oder mehrere gleiche Bauwerke gleichzeitig eine oder mehrere Baugenehmigungen beantragt werden, ermäßigt sich die Gebühr für das zweite und alle folgenden Bauwerke um die Hälfte. Die Ermäßigungen werden auf alle Bauvorhaben umgelegt.

Haben Sie vor der Baugenehmigung bereits einen Vorbescheid bekommen, werden die dort erhobenen Gebühren zur Hälfte von der Baugenehmigungsgebühr abgezogen, sofern es sich um inhaltsgleiche Bauvorlagen handelt.

Sonstiges

Der zeitliche Ablauf und der Schriftverkehr zum Verfahren können über nachfolgenden Link eingesehen werden. Die Zugangsdaten gehen mit der Eingangsbestätigung zu.

— **Elektronische Bauherrenauskunft**

Bevor ein Bauantrag eingereicht wird, besteht die Möglichkeit, sich über die für ein konkretes Grundstück geltenden baurechtlichen Vorschriften zu informieren:

— **Baurechtliche Rechtsauskunft beantragen (Verfahrensbeschreibung Landratsamt Mittelsachsen)**

Rechtsgrundlage

- § 63 **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** – Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
- § 68 SächsBO – Bauantrag, Bauvorlagen
- § 69 SächsBO – Behandlung des Bauantrags
- § 1 **Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung (DVOSächsBO)** – Baugenehmigungsverfahren
- **Sächsisches Kostenverzeichnis (SächsKVZ)**