

Genehmigungsfreistellung

Allgemeine Informationen

Unter bestimmten Voraussetzungen ist Ihr Bauvorhaben von der Baugenehmigungspflicht freigestellt (*Genehmigungsfreistellung*). Doch auch wenn ihr Vorhaben genehmigungsfrei gestellt ist, müssen Sie alle baurechtlichen und sonstigen Anforderungen erfüllen. Insbesondere müssen die Bauzeichnungen und die Nachweise für Standsicherheit, Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz vorliegen. Die Verantwortung liegt hier beim Bauherrn. Sie müssen sich von Fachleuten bei der Planung und der Bauausführung helfen lassen, zum Beispiel von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser.

Zuständigkeiten

Referat Bauantragsbearbeitung

Besucheradresse:

Straße des Friedens 20

04720 Döbeln

Postadresse:

Fraensteiner Straße 43

09599 Freiberg

Telefon: 03731 799-1951 und -1949

bauantrag[at]landkreis-mittelsachsen.de

Voraussetzungen

Ihr Vorhaben ist von der Genehmigung freigestellt, wenn es

- kein *Sonderbau* ist,
- im Geltungsbereich eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinne des Baugesetzbuches liegt,
- es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht,
- die *Erschließung* gesichert ist,
- die Gemeinde nicht innerhalb der gesetzlichen Frist (drei Wochen ab bestätigtem Eingangsdatum der Unterlagen) erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und
- die Gemeinde nicht innerhalb oben genannter Frist eine vorläufige Untersagung beantragt.

Verfahrensablauf

Reichen Sie die Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung bei der Bauaufsichtsbehörde und bei der Gemeinde, wenn diese nicht Bauaufsichtsbehörde ist, mit dem dafür vorgeschriebenen Formular und den erforderlichen Bauvorlagen ein.

- **Projekt Bauonline-Plattform**
(PDF-Upload-Service für Vorlagen in der Genehmigungsfreistellung)

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

Lediglich das Formular Genehmigungsfreistellung (PDF-Dokument) muss die Unterschrift des Bauherrn und Entwurfsverfassers tragen. Diese kann als Scan-Unterschrift eingefügt werden.

Entwurfsverfasser beziehungsweise Bauherren senden anschließend die schriftliche Vorlage in der Genehmigungsfreistellung nach dem Uploaden auf die Bauonline-Plattform unterschrieben 1-fach an die Baugenehmigungsbehörde. Liegt diese noch nicht vor, fordert die Baubehörde nach. Das ergibt sich auf das in Sachsen noch geltende Schriftform-Erfordernis. Die Bearbeitung findet jedoch weitreichend elektronisch statt.

- Nachdem Sie die vollständigen Unterlagen eingereicht haben, erhalten Sie innerhalb von fünf Werktagen eine Eingangsbestätigung. Sind die Unterlagen nicht vollständig, werden fehlende Dokumente nachgefordert.
- Wenn die Gemeinde die Durchführung eines vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens oder eine vorläufige Untersagung des Vorhabens fordert, muss Ihnen die Bauaufsichtsbehörde den Baubeginn untersagen.
- Erfolgt keine Untersagung, dürfen Sie drei Wochen nach dem bestätigten Eingangsdatum der vollständigen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde mit dem Bauvorhaben beginnen.
- Mindestens eine Woche bevor Sie mit dem Bauvorhaben beginnen, müssen Sie der Bauaufsichtsbehörde eine **Baubeginnsanzeige** zukommen lassen.

Formulare / Online-Dienste

Baubeschreibung – Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung

Bestätigung der Gemeinde über die gesicherte Erschließung und die ausreichende Löschwasserversorgung für Vorhaben in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 Sächsische Bauordnung (SächsBO)

Bestätigung der Gemeinde für Vorhaben in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 SächsBO

Erklärung des Tragwerksplaners zur Prüfpflicht des Vorhabens nach § 12 Abs. 3 Durchführungsverordnung zur SächsBO (DVOSächsBO) – Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung

Schriftlicher Teil des Lageplans nach § 9 Durchführungsverordnung zur SächsBO (DVOSächsBO) – Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung

Statistischer Erhebungsbogen für Baugenehmigung – Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung

Vorlage in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 Sächsische Bauordnung (SächsBO)

Erforderliche Unterlagen

Alle Dokumente werden für die Bauaufsichtsbehörde und die Gemeinde benötigt. Die Unterlagen müssen von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser erstellt sein. Bauvorlageberechtigt sind in der Regel Architekten sowie Ingenieure, die in die Liste der Bauvorlageberechtigten der Ingenieurkammer Sachsen eingetragen sind; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Freistaat Sachsen. Er muss sowohl den Bauantrag als auch die Bauvorlagen (zum Beispiel Bauzeichnungen und Berechnungen) unterschreiben.

Grundsätzlich sind einzureichen:

Lageplan und ein Auszug aus der Liegenschaftskarte

- 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
- eine 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
- 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)
- Bestätigung der Gemeinde, dass der Anschluss des Grundstücks an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche, die Trinkwasserversorgung, die Abwasserbeseitigung sowie eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende ausreichende Löschwasserversorgung spätestens bei Nutzungsbeginn gesichert ist
- Erklärung des bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassers, dass
 - die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden
 - die Bauvorlagen vollständig erstellt sind
 - Ausnahmen und Befreiungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) nicht erforderlich sind
 - Abweichungen nach § 67 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) gesondert beantragt werden
- Erklärung des Bauherrn, ob die eingereichten Unterlagen als Bauantrag zu behandeln sind, wenn die Gemeinde die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens fordert

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

Fristen

Die Unterlagen müssen in jedem Fall vor Beginn des Bauvorhabens eingereicht werden. Mit dem Bauvorhaben darf erst drei Wochen nach dem bestätigten Eingangsdatum der vollständigen Unterlagen begonnen werden, wenn Ihnen die Bauaufsichtsbehörde den Beginn nicht untersagt.

Kosten

Die Verwaltungsgebühren pro Gebäude beziehungsweise bauliche Anlage betragen je nach Tätigkeit der Bauaufsichtsbehörde:

- Prüfung der Unterlagen auf Vollständigkeit und Erteilung einer Eingangsbestätigung: EUR 50,00 bis 150,00
- Nachforderung von fehlenden Unterlagen: EUR 30,00 bis 50,00
- Untersagung des Baubeginns: EUR 30,00 bis 150,00, außer die Untersagung erfolgt aufgrund einer Erklärung der Gemeinde

Rechtsgrundlage

- § 62 Sächsische Bauordnung (SächsBO) – Genehmigungsfreistellung
- §§ 1 und 2 Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung (DVOSächsBO) – Baugenehmigungsverfahren, Genehmigungsfreistellung
- Sächsisches Kostenverzeichnis (SächsKVZ)