

## Der Bauantrag und die Baugenehmigung

Grundsätzlich bedarf die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch\* baulicher Anlagen gem. § 61 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz der Genehmigung (Baugenehmigung) durch die Bauaufsichtsbehörde. Die Baugenehmigung gilt - sofern sie nicht kürzer befristet ist - grundsätzlich vier Jahre. Das heißt, dass Bauherren nach Erhalt der Genehmigung vier Jahre Zeit haben, mit dem Bau zu beginnen. Wenn nicht mit dem Bau begonnen wird, erlischt die Baugenehmigung. Gleiches gilt, wenn die Bauarbeiten für mehr als vier Jahre unterbrochen werden.

Für die Baugenehmigung fallen Gebühren an. Diese errechnen sich nach dem besonderen Gebührenverzeichnis für Amtshandlungen der Bauaufsichtsbehörden und für die Vergütung der Leistungen der Prüffingenieurinnen und Prüffingenieure für Baustatik.

Die Baugenehmigung kann um bis zu vier Jahre verlängert werden. Bei der Verlängerung fallen ebenfalls Gebühren an, die sich an den Baugenehmigungsgebühren orientieren.

Der Bauantrag ist bei der zuständigen Verbandsgemeindeverwaltung, in der sich das Bauvorhaben befindet, einzureichen. Die Verbandsgemeindeverwaltung leitet den Bauantrag an die Kreisverwaltung weiter.

Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Antrags erforderlichen Unterlagen (Bauunterlagen) einzureichen. Der Bauantrag und die Bauunterlagen müssen vom Bauherrn und von einer bauvorlageberechtigten Person (Entwurfsverfasser/in), i.d.R. ist dies eine Architektin oder ein Architekt, unterschrieben werden.

Bei geringfügigen oder technisch einfachen Vorhaben kann die Bauaufsichtsbehörde auf die Bestellung einer bauvorlageberechtigten Person (Entwurfsverfasser/in) verzichten. Bitte klären Sie den Tatbestand der Geringfügigkeit rechtzeitig mit der Bauaufsichtsbehörde ab. Bei Zustimmung kann der Bauherr den Bauantrag und die erforderlichen Bauunterlagen selbst zusammenstellen, mit Tagesangabe (Datum) unterschreiben und einreichen.

\*Für den Abbruch von baulichen Anlagen, die unter § 62 Abs. 2 Nr. 6 fallen, ist keine Baugenehmigung erforderlich. Dies schließt andere baurechtliche und sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht aus. Der Abbruch und die Beseitigung eines denkmalgeschützten Gebäudes, eines Gebäudes in einer Denkmalzone oder einer sonstigen denkmalgeschützten baulichen Anlage, die unter die Genehmigungsfreiheit des § 62 Abs. 2 Nr. 6 fällt, bedarf einer denkmalenschutzrechtlichen Genehmigung. Für den Abbruch eines Gebäudes im Geltungsbereich einer Gestaltungssatzung gibt es oftmals Vorschriften, die zu beachten sind. Sprechen Sie vor Beginn solcher Arbeiten immer zuerst mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung SÜW.