

Bauen: Baugenehmigung beantragen

Das Baugenehmigungsverfahren wird auf Antrag durchgeführt, wenn das Bauvorhaben weder verfahrensfrei noch genehmigungsfrei gestellt wird.

Der Bauantrag ist zusammen mit den erforderlichen Bauvorlagen von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser (§ 65 SächsBO) einzureichen. Nur in Ausnahmefällen (§ 65 Abs. 3 SächsBO) ist eine Bauvorlageberechtigung durch den Entwurfsverfasser nicht erforderlich.

Danach wird er im Baugenehmigungsamt auf Vollständigkeit geprüft. Bei fehlenden und mangelhaften Unterlagen wird unter Setzung einer Nachfrist die Vervollständigung erbeten. Bei Missachtung der Frist wird der Bauantrag unbearbeitet, kostenpflichtig zurückgewiesen.

Sobald die Unterlagen vollständig sind, wird mit der Prüfung des Bauvorhabens begonnen. Diese Prüfung kann bis zu 3 Monate (gesetzliche Frist) dauern und kann bei Vorliegen wichtiger Gründe um bis zu 2 weitere Monate verlängert werden. In diesem Fall wird dazu eine schriftliche Mitteilung erfolgen.

Nach positivem Abschluss der Prüfung wird die Baugenehmigung erteilt. Erst danach darf mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen werden.

Über den Baubeginn ist die Bauaufsichtsbehörde 2 Wochen vorher schriftlich zu informieren.

Bei Bauen im Überschwemmungsgebiet (§ 78 Abs. 5 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz) ist der unter Formulare stehende "Auskunftsbogen Bauvorhaben im Überschwemmungsgebiet" dem Bauantrag ausgefüllt beizufügen. Die Information zu "Baugrundstücken in Überschwemmungsgebieten" ist im [Themenstadtplan](#) auf chemnitz.de abrufbar. Eine kurze Anleitung zum Einstellen der entsprechenden Ansicht im [Themenstadtplan](#) finden sie unter "Weitere Informationen".

Kosten

Erhoben wird eine **Wertgebühr auf Basis der Rohbausumme bzw. Herstellungssumme des Bauvorhabens**, zuzüglich möglicher weiterer Gebühren z. B. für Entscheidungen über zusätzlich beantragte Abweichungen von den rechtlichen Bestimmungen, für die Beteiligung von Nachbarn und ggf. für die mit dem Bauvorhaben verbundene zusätzliche Nutzungsänderung.

Weitere Gebühren können abhängig vom jeweiligen Bauvorhaben und der damit in Verbindung stehenden Prüfung bautechnischer Nachweise und der Bauüberwachung entstehen.

Zahlungsmöglichkeiten

- Überweisung,
- in Fällen von erhobenen Kostenvorschüssen: Vorkasse

Erforderliche Unterlagen

- **Bauantrag** (*Original*)
Der Bauantrag ist mindestens in 3-facher Ausfertigung einzureichen.
- **Lageplan und Auszug aus der Liegenschaftskarte** (*Original*)
Der Lageplan ist vom Entwurfsverfasser oder Fachplaner zu erstellen. Der Auszug aus der Liegenschaftskarte ist im Vermessungsamt der Stadt Chemnitz erhältlich.
- **Bauzeichnungen** (*Original*)
- **Baubeschreibung** (*Original*)
- **Standsicherheitsnachweis, Brandschutznachweis und andere bautechnische Nachweise** (*Original*)
Ihre Erforderlichkeiten ergeben sich im Einzelfall abhängig vom geplanten Bauvorhaben.
- **Erklärung des qualifizierten Tragwerksplaners** (*Original*)
Dokument ist immer zu erstellen 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 10 m.
- **Erschließungsnachweise** (*Kopie*)
Trinkwasser, Schmutzwasser, Oberflächenwasser, Energieversorgung, einzuholen bei "eins energie in sachsen GmbH & Co. KG", Augustusburger Straße 1, 09111 Chemnitz, Tel.-Nr.: 0371 525-0
- **Auszug aus dem Bebauungsplan mit Eintragung des Grundstücks** (*Vollständige, großformatige Kopie oder auszugsweise Anfertigung einer Kopie*)
Nur erforderlich, wenn das Baugrundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt, daneben sind weitere Angaben erforderlich (§ 1 Abs. 1 Nr. 8 DVOSächsBO)
- **Statistischer Erhebungsbogen** (*Original*)
- **Erklärung nach der Städtischen Baumschutzsatzung** (*Original*)
Nur erforderlich, wenn kein gesonderter Antrag auf Befreiung vom Schutz nach § 6 Abs. 1 Baumschutzsatzung gestellt wird.
- **Antrag auf Maßnahmen am Baumbestand/ Baumfällantrag** (*Original*)

[Baumfällen/ Maßnahmen am Baumbestand beantragen](#)
- **jeweilige Erfüllungserklärung - Gebäudeenergiegesetz** (*Original*)

Antragstellung

Die Antragstellung kann erfolgen durch:

- Antragsteller persönlich
- Vertreter mit Vollmacht
- gesetzlicher Vertreter

Der Antrag kann wie folgt gestellt werden:

- durch persönliche Vorsprache nach Terminvereinbarung
- schriftlich per Post

Weitere Hinweise:

- Bitte beachten Sie, dass das ausgefüllte Formular vom Antragsteller zu unterschreiben ist, da sonst keine Bearbeitung Ihres Anliegens erfolgen kann.
- Um Verzögerungen bei der Bearbeitung Ihres Anliegens zu vermeiden, senden Sie das Formular bitte einschließlich aller erforderlichen Unterlagen ein.

Hilfe bei der Beantragung:

- Telefon: 0371 488-6371
- Fax: 0371 488-6399
- E-Mail: antragsannahme-buva@stadt-chemnitz.de

Antwortdokumente

Antwortdokumente:

- Baugenehmigungsbescheid oder
- Versagungsbescheid

Zustellung:

- grundsätzlich erfolgt die Zustellung der Antwortdokumente per Post

Bearbeitungszeit

bis zu 3 Monaten

Bearbeitungsfrist

Das Baugenehmigungsamt hat nach dem Eingang der vollständigen und mängelfreien Unterlagen drei Monate Zeit, über den Bauantrag zu entscheiden. In Ausnahmefällen kann diese Frist um zwei weitere Monate verlängert werden. Bei Überschreitung dieser Frist kann eine Genehmigungsfiktion nur im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren eintreten.

Rechtsgrundlagen

- § 68 SächsBO

Gegen den Bescheid kann Widerspruch eingelegt werden.

Weitere Informationen

Soweit wegen der Einführung in der Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Verwendung von Vordrucken im bauaufsichtlichen Verfahren Formularzwang besteht, sind diese zu verwenden.

Die Bauaufsichtsbehörde kann weitere Bauvorlagen fordern bzw. auf Bauvorlagen verzichten, wenn diese zur

Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich bzw. nicht erforderlich sind.

Die Bauaufsichtsbehörde kann gestatten, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.

Für die Fälle, dass die Baugenehmigung Gestattungen/ Genehmigungen nach anderen Vorschriften einschließt, können sich weitere Unterlagen erforderlich machen. Dies ergibt sich in der Regel aus den nachgeforderten Bauvorlagen.

Hinweis:

Wegen des Umfangs und Komplexität der Bauanträge und Bauvorlagen wird die Beauftragung eines bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassers bereits bei der Klärung von Einzelfragen zum Bauantrag im Vorfeld dringend angeraten.

[Amt24 Sachsen](#)

<https://www.chemnitz.de/>

Überschwemmungsgebiete: Beschreibung für die Ansicht im [Themenstadtplan](#):

1. Entweder direkt den [Themenstadtplan](#) öffnen und dann weiter bei 3. oder die [Homepage der Stadt Chemnitz](#) öffnen
2. unter "Service" (ganz unten) den Menüpunkt "[Themenstadtplan](#)" anklicken
3. unter "Karteninhalt" auf "Umweltatlas" klicken und danach bei der Auswahlmöglichkeit "Wasser" das Häkchen bei "Hochwasser/Überschwemmung" setzen und "Überschwemmungsgebiete" auswählen

Häufig gestellte Fragen

Wer ist für die Erstellung des Bauantrages bauvorlageberechtigt?

Bauvorlageberechtigt sind Architekten sowie Ingenieure, die in die Liste der Bauvorlageberechtigten der Ingenieurkammer Sachsen eingetragen sind; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Freistaat Sachsen. (§ 65 Abs. 2 SächsBO)

Wo sind die Anforderungen an die Bauvorlagen geregelt?

Ausgehend von § 68 Abs. 2 SächsBO sind die Anforderungen an die Bauvorlagen in der DVO-SächsBO sowie bezüglich der Vordrucke in der Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Verwendung von Vordrucken im bauaufsichtlichen Verfahren geregelt.

Muss das Grundstück zwingend im Eigentum des Bauherrn stehen?

Ist der Bauherr nicht Grundstückseigentümer, kann die Zustimmung des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden. (§ 68 Abs. 4 Satz 3 SächsBO)

Muss der Lageplan zum Bauvorhaben von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellt sein?

Der Lageplan zum Bauvorhaben muss von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (oder einer gleichbefugten Behörde) erstellt sein, wenn zur Grundstücksgrenze kein Katasternachweis vorliegt (zu erfragen über die zuständige Vermessungsbehörde, Vermessungsamt Chemnitz) und wenn Abstandsflächenregelungen betroffen sind.

Für welche Bauvorhaben ist eine Baugenehmigung notwendig?

Für alle Bauvorhaben, die nicht in § 61 SächsBO genannt sind oder für die nach § 62 SächsBO ein Genehmigungsverfahren nicht durchzuführen ist, ist eine Baugenehmigung erforderlich. Diesbezüglich für weitere Sonderfälle geltende Vorschriften sind § 59 Abs. 1 SächsBO zu entnehmen.

Zuständige Stelle

Bauordnungs- und Vermessungsamt

Technisches Rathaus
Friedensplatz 1
09111 Chemnitz

Tel.: +49 371 488 6201

Fax: +49 371 488 6299

E-Mail: buva@stadt-chemnitz.de

Öffnungszeiten

Vorsprachen sind nur nach Terminvereinbarung möglich unter:

Telefon +49 371 488 6201

E-Mail buva@stadt-chemnitz.de