Freie Hansestadt Bremen

Teilbaugenehmigung für die Errichtung einer Anlage beantragen

Mit der Teilbaugenehmigung können Sie vor der Erteilung der Baugenehmigung mit den Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte beginnen. Hierzu stellen Sie bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde einen Antrag auf Erteilung einer Teilbaugenehmigung.

Basisinformationen

Wenn Sie eine Baugenehmigung beantragt haben und schon vor der Erteilung der Baugenehmigung mit der Errichtung von einzelnen Bauabschnitten beginnen möchten, benötigen Sie eine Teilbaugenehmigung für diese Bauarbeiten. Dafür stellen Sie bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde einen Antrag auf Teilbaugenehmigung.

Im Antrag geben Sie an, mit welchen einzelnen Bauteilen oder Bauabschnitten Sie vor der Erteilung der Baugenehmigung beginnen möchten.

Die Teilbaugenehmigung für die Errichtung einer Anlage ist gebührenpflichtig.

Voraussetzungen

Sie erhalten eine Teilbaugenehmigung, wenn

- der zugrundeliegende Bauantrag in Bezug auf die zur Teilbaugenehmigung beantragten Baumaßnahmen vollständig ist und
- das beschriebene Bauvorhaben im Einklang mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften steht, die im bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfen sind.

Ablauf

Eine Teilbaugenehmigung für die Errichtung einer Anlage beantragen Sie online oder schriftlich.

Online-Beantragung

- Über den Online-Dienst können Sie Anträge in digitaler Form stellen.

- Nach erfolgreicher Anmeldung über ein Nutzerkonto werden Sie Schritt für Schritt durch das Formular geführt.
- Halten Sie die erforderlichen Anlagen zu Ihrem Antrag zum Upload bereit.
- Nach Einreichen Ihres Antrags erhalten Sie eine Eingangsbestätigung.
- Die Kommunikation zu Ihrem Antrag mit der Behörde soll vollständig über den Online-Dienst erfolgen.
  - Im Online-Dienst haben Sie dafür die Möglichkeit, Nachrichten zu übermitteln und zu empfangen. Die Entscheidung der Behörde wird ebenfalls in elektronischer Form über den Online-Dienst bekannt gegeben.
- Weitere Informationen erhalten Sie direkt im Online-Dienst.

Schriftlich

- Stellen Sie den Antrag und geben Sie darin an, auf welchen Bauantrag sich Ihr Antrag auf Teilbaugenehmigung bezieht und welche Baumaßnahmen er umfasst.
- Fügen Sie die erforderlichen Bauvorlagen hinzu.
- Reichen Sie die Antragsunterlagen bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde ein.

Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft Ihren Antrag und beteiligt diejenigen Stellen, deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über die Teilbaugenehmigung vorgeschrieben ist oder ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Antrages nicht beurteilt werden kann. Sie erhalten dann den Bescheid zu Ihrem Antrag.

Die Teilbaugenehmigung ist gebührenpflichtig. Sie erhalten einen Gebührenbescheid. Gegebenenfalls fordert die untere Bauaufsichtsbehörde Sie bereits nach der Antragstellung zu einer Gebührenvorauszahlung auf.

Weitere Hinweise

Wenn Ihnen die Teilbaugenehmigung vorliegt, müssen Sie nach § 74 Satz 2 der Bremischen Landesbauordnung den Beginn der Bauarbeiten mindestens eine Woche vor Beginn der Bauarbeiten mit Einreichung der Baubeginnanzeige bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde anzeigen.

Zuständige Stellen

- **Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung | Abteilung 6 Stadtplanung/Bauordnung (Bremen Stadt)**
  - +49 421 361 0
  - Contrescarpe 72, 28195 Bremen
  - Website
  - office@bau.bremen.de

- **Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung I Stadtplanung, Bauordnung Nord (Bauamt Bremen-Nord)**
  - +49 421 361-18666
  - Gerhard-Rohlfs-Straße 62, 28757 Bremen
  - Website
  - bbn.office@bau.bremen.de

Online Services

- **Teilbaugenehmigung online**

Formulare

- **Formulare auf der Internetseite der senatorischen Dienststelle**

Gebühren / Kosten

Die Höhe der Gebühr richtet sich nach § 1 der Kostenverordnung Bau, der Tarifziffer 101.05.

Fristen & Bearbeitungsdauer

Welche Fristen sind zu beachten?

Im regulären Teilbaugenehmigungsverfahren gibt es keine Antragsfrist.
Die Teilbaugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist. Innerhalb der Geltungsdauer ist die einmalige Verlängerung des Antrags um zwei Jahre möglich.
Bei erteilter Teilbaugenehmigung muss mindestens eine Woche vor Beginn der Bauarbeiten der Baubeginn der unteren Bauaufsichtsbehörde mitgeteilt werden.

Wie lange dauert die Bearbeitung?

Die untere Bauaufsichtsbehörde soll entsprechend § 69 Absatz 3 der Bremischen Landesbauordnung innerhalb von zwölf Wochen über den Antrag entscheiden, nachdem die Vollständigkeit des Antrags bestätigt wurde.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)
- Bremische Landesbauordnung (BremLBO)
- Bremisches Gebühren- und Beitragsgesetz (BremGebBeitrG)
- Bremische Bauvorlagenverordnung (BremBauVorlV)

Weitere Informationen

- Planen & Bauen in Bremen
- Infos für Bauherren der Architektenkammer Bremen
- Bautätigkeitsstatistik Online
- Übersicht über die landesrechtlichen und kommunalen Rechtsgrundlagen

Aktualisiert am 05.11.2025