

# Baugenehmigung beantragen / Bremen

Sie planen ein Bauvorhaben oder eine Nutzungsänderung und wollen wissen, ob Sie dafür eine Genehmigung benötigen?

Sie benötigen aus anderen Gründen einen Bauantrag?

## Basisinformationen

Wenn ein Bauvorhaben, z.B. eine

- Neuerrichtung,
- Änderung oder
- Nutzungsänderung von baulichen Anlagen  
nicht verfahrensfrei und auch nicht genehmigungsfrei gestellt ist, wird eine Baugenehmigung benötigt.

## Voraussetzungen

Bauverfahren, die

- nicht verfahrensfrei (§ 61 BremLBO) oder
- nicht genehmigungsfrei (§ 62 BremLBO)  
gestellt sind

## Welche Unterlagen benötige ich?

- Ansichten 3-fach  
Ansichten aller auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude (von allen Seiten mit Einzeichnung aller Fenster, Türen, Balkone etc.)
- Schnittzeichnungen 3-fach  
mit Darstellung des Treppenverlaufes und ggf. eines Spitzbodens. Bei Antrag auf Abgeschlossenheit (Teilung Eigentumswohnungen): wenn möglich, in den sichtbaren Räumen das Sondereigentum nummerieren, bzw. Gemeinschaftseigentum mit Symbol versehen.
- Lageplan (1:500)  
mit eingezeichneten, farblich hervorgehobenem Vorhaben (in 5facher Ausfertigung einzureichen)

## Verfahren

- Vor Baubeginn ist bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde eine Baugenehmigung einzuholen
- Die Bauaufsichtsbehörde prüft im Genehmigungsverfahren, ob die beantragte Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht
- Im sogenannten vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für bestimmte Gebäude (z.B. Wohngebäude und deren Nebengebäude und Nebenanlagen) werden die bauordnungsrechtlichen Anforderungen nur eingeschränkt geprüft. Hier übernehmen Entwurfsverfasser die Verantwortung dafür, dass das Bauvorhaben auch in den Punkten, in denen eine Prüfung durch die Bauaufsicht nicht erfolgt, dem öffentlichen Baurecht entspricht.
- Hinweis: Bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser sind Architekten sowie Ingenieure, die in die Liste der Bauvorlageberechtigten der Ingenieurkammer Bremen eingetragen sind
- Eintragungen anderer Länder gelten auch in der Freien Hansestadt Bremen.
- Der Bauherr und der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, der Entwurfsverfasser sowohl

den Bauantrag als auch die Bauvorlagen (z.B. Bauzeichnungen und Berechnungen) zu unterschreiben.

- Die Bauvorlagen sind zweifach einzureichen.
- Ist die Prüfung bautechnischer Nachweise durch einen Prüferingenieur erforderlich, ist jeweils eine Mehrausfertigung der übrigen Bauvorlagen einzureichen (siehe auch Bauvorlagenverordnung).
- Die Baugenehmigung wird erteilt, wenn das Bauvorhaben dem öffentlichen Baurecht entspricht.

## Rechtsgrundlagen

- Baunutzungsverordnung (BauNVO).

## Weitere Hinweise

Beratung in der Bauordnung:

- Donnerstags von 09.00 bis 12.00 und 14.00 bis 17.00 Uhr
- oder nach Terminvereinbarung

## Kosten und Fristen

### Welche Fristen sind zu beachten?

3 Jahre Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Baumaßnahme nicht begonnen wird oder wenn die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen wird.

## Wie lange dauert die Bearbeitung

3 Monate Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet innerhalb von drei Monaten über den Bauantrag. Die Frist beginnt, sobald der Bauantrag einschließlich der Bauvorlagen vollständig und prüffähig der Bauaufsicht vorliegen.

## Welche Gebühren/Kosten fallen an?

vereinfachtes Genehmigungsverfahren 4,5 v.T. der Baukosten, mindestens jedoch 69,00 Euro  
Genehmigungsverfahren 9 v.T. der Baukosten, mindestens jedoch 113,00 Euro  
Genehmigungsfreistellung 1 v. T der Baukosten, mindestens jedoch 75,00 Euro, höchstens 500,00 Euro

## Zuständige Stellen

- Bauamt Bremen Nord
- Bauordnung der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (Bremen Stadt)