

Vereinfachtes Verfahren (§ 65 der Hessischen Bauordnung)

Durch das vereinfachte Verfahren soll die Eigenverantwortung der Bauherrschaft und der am Bau Beteiligten gestärkt und die Erteilung einer Baugenehmigung beschleunigt werden.

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 65 HBO gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung (nicht Abriss oder Beseitigung) von allen baulichen Anlagen mit Ausnahme von Sonderbauten.

Dieses Verfahren findet also immer dann Anwendung, wenn ein Freistellungsverfahren nicht möglich ist, weil es zum Beispiel keinen Bebauungsplan gibt oder die Gemeinde von ihrem Erklärungsrecht Gebrauch macht.

Im vereinfachten Verfahren findet nur eine eingeschränkte Prüfung statt. Geprüft werden insbesondere die Vorschriften des Baugesetzbuches, also beispielsweise, ob sich Ihr Vorhaben in die umgebende Bebauung einfügt oder bei einem Vorhaben im Außenbereich eine Privilegierung gegeben ist. Im Kern ist die Baugenehmigung in diesem Verfahren damit auf die planungsrechtliche Genehmigung reduziert.

Nicht geprüft wird das Bauordnungsrecht, also zum Beispiel Brandschutz, Abstandsflächen, gemeindliche Stellplatz- oder Gestaltungssatzung etc. **Selbstverständlich müssen jedoch auch alle Anforderungen aus dem nicht geprüften Bereich eingehalten werden.** Hierfür tragen Sie als Bauherr und die übrigen am Bau Beteiligten die vollständige Verantwortung.

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften müssen Sie gesondert beantragen.

Eine Besonderheit des vereinfachten Verfahrens ist die sogenannte Baugenehmigungsfiktion. Über einen Bauantrag im vereinfachten Verfahren ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang des **vollständigen** Antrages zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängern. Wenn über den Bauantrag nicht innerhalb dieser Frist entschieden ist, gilt die Baugenehmigung als erteilt (fiktive Baugenehmigung).

Wenn Sie stattdessen Ihr Vorhaben im „herkömmlichen“ Verfahren geprüft haben möchten, können Sie dies aufgrund einer Übergangsregelung ausdrücklich beantragen. In diesem Fall müssen Sie zusätzlich das Erklärungsblatt (Rückseite des Bauantragsformulars) ausfüllen.

Gebühren

Für die Bearbeitung Ihres Bauantrages werden von der Bauaufsicht des Landkreises Fulda Gebühren erhoben. Die Höhe der Gebühr richtet sich nach Art und Größe des Bauvorhabens und dem Verfahren, in dem der Bauantrag geprüft wird. Für Befreiungen und Abweichungen werden zusätzliche Gebühren festgesetzt.

Bauantrag, erforderliche Bauvorlagen

Bauanträge mit den erforderlichen Bauvorlagen sind grundsätzlich bei der Bauaufsicht des Landkreises Fulda in 3-facher Form einzureichen. Zeitgleich ist ein Entwässerungsantrag separat in 3-facher Form bei der Gemeinde einzureichen (siehe hierzu auch „Merkblatt für die Bebauung von Grundstücken“). Eine frühzeitige Abstimmung über den notwendigen Inhalt des Bauantrags mit der Bauaufsicht und ggf. mit anderen betroffenen Fachbehörden kann zur Beschleunigung Ihres Genehmigungsverfahrens beitragen.

Hinweis:

Alles Nähere zum Bauantrag und zum Genehmigungsverfahren erfahren Sie in den §§ 65, 66, 69 und 70 der Hess. Bauordnung. Den vollständigen Gesetzestext können Sie auf der Internetseite des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen unter <https://wirtschaft.hessen.de/wohnen-bauen/bauvorschriften/hessische-bauordnung-hbo> nachlesen. Dort können Sie auch die notwendigen Formulare herunterladen.

