

## Merkblatt 4 Baurecht: Genehmigungsfreistellung

**1. Voraussetzungen für die Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 61 Thüringer Bauordnung (ThürBO)** § 61 ThürBO

Keiner Genehmigung bedarf die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen von § 61 (1) ThürBO

1. Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3
2. sonstigen Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2
3. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind
4. Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Vorhaben nach Nummer 1 bis 3

ausgenommen Sonderbauten und Anlagen, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP oder einer Vorprüfung nach dem UVPG oder Thür. UVPG unterliegen, wenn die folgenden Voraussetzungen ausnahmslos gegeben sind:

Ein Bauvorhaben ist genehmigungsfrei gestellt, wenn § 61 (2) ThürBO

1. es im Geltungsbereich eines rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB) oder eines rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB) liegt.
2. es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht.
3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist **und**
4. die Gemeinde nicht innerhalb eines Monats erklärt, dass das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB beantragt.

Sollten **Ausnahmen oder Befreiungen von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes oder vorhabenbezogenen Bebauungsplanes** entsprechend § 31 BauGB oder andere **Abweichungen von der ThürBO** beantragt werden, ist die **Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 61 ThürBO nicht möglich**. Es ist ein Antrag im **vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 62 ThürBO** erforderlich.

## 2. Antragsformular und Bauvorlagen

Die **Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 61 ThürBO** ist unter Verwendung des öffentlich bekannt gemachten Thüringer Antragsformulars einzureichen. Dieses Antragsformular ist unter der Internetseite **www.erfurt.de** abrufbar.

**Der Bauherr hat** zur Vorbereitung eines nicht verfahrensfreien Vorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen **einen Entwurfsverfasser zu bestellen**, der die notwendige Sachkunde für das jeweilige Bauvorhaben besitzen muss. **Bauvorlagen** für die nicht verfahrensfreie Einrichtung oder Änderung von Gebäuden **müssen von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser unterschrieben sein**. § 53 (1) ThürBO  
§ 54 (1) ThürBO  
§ 64 (2) ThürBO

Bauvorlagenberechtigt ist, wer

- die Berufsbezeichnung "Architekt" führen darf.
- in die von der Ingenieurkammer Thüringen geführte Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure eingetragen ist.
- die Berufsbezeichnung "Innenarchitekt" führen darf, für die mit der Berufsaufgabe des Innenarchitekten verbundenen baulichen Veränderungen an Gebäuden oder
- die Berufsbezeichnung "Ingenieur" in den Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen führen darf, mindestens zwei Jahre als Ingenieur tätig war und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit.

Zur Information

### **Ingenieurkammer Thüringen**

Gustav-Freytag-Straße 1

99107 Erfurt

Tel.: 0361 228730

Fax: 0361 2287350

E-Mail: info@ikth.de

Eine Bauvorlageberechtigung ist **nur** bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden, **nicht** aber bei sonstigen Anlagen oder bei reinen Nutzungsänderungen erforderlich.

Die Genehmigungsfreistellung entbindet nicht von den Anforderungen bezüglich der Erstellung und ggf. Prüfung bautechnischer Nachweise i. S. d. § 65 ThürBO.

Der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen (Merkblatt 3 Baurecht: Übersicht Bauvorlagen) vor Baubeginn **mind. zweifach** einzureichen.

### **3. Baubeginn**

Mit dem Vorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden, außer:

§ 61 (3) ThürBO

- es erfolgt in der genannten Frist eine Zurückstellung des Baugesuchs gemäß § 15 (1) BauGB oder
- die Gemeinde erklärt in der genannten Frist, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll (siehe Merkblatt 2)

Im Falle des 2. Anstriches hat die Gemeinde die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen. Dies ist nicht der Fall, wenn der Bauherr im Antragsformular durch Ankreuzen bestimmt hat, dass die Vorlage als Baugenehmigung weiter behandelt werden soll.

Die **Annahme und Vorprüfung** der Vorlageunterlagen erfolgt im **Bauamt, Bürgerservice Bauverwaltung**, die **abschließende Bearbeitung im Bauamt, Abteilung Bauaufsicht**.

Warsbergstraße. 3,  
Zi. B102  
Warsbergstraße. 3

Stand: 03/2021