

Merkblatt 7 Baurecht: Beseitigung/Abbruch baulicher Anlagen

1. Verfahrensfreie und anzeigepflichtige Beseitigung von baulichen Anlagen

Verfahrensfrei bzw. anzeigepflichtig ist die Beseitigung von baulichen Anlagen, **wenn diese im Ganzen beseitigt** werden sollen. Der Abbruch von Teilen einer baulichen Anlage (z. B. der Rückbau von Gebäudeteilen, Rückbau von Geschossen) stellt **eine Änderung** dar und **ist baugenehmigungspflichtig**.

§§ 60, 62, 63 Thüringer Bauordnung (ThürBO)

Verfahrensfrei, das heißt *ohne Anzeige oder Genehmigung*, ist die Beseitigung von

§ 60 (3) Satz 1 ThürBO

1. verfahrensfreien Bauvorhaben nach § 60 Abs. 1 ThürBO.
2. Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und freistehende Gebäude der Gebäudeklasse 3 (siehe dazu Merkblatt 1 Baurecht: Allgemeine Informationen und Begriffe).
3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, bis zu einer Höhe von 10 m.

Anzeigepflichtig bei der Bauaufsichtsbehörde ist die Beseitigung/der Abbruch aller übrigen baulichen Anlagen wie z. B. Gebäude der Gebäudeklasse 2, 4 und 5 sowie von nicht freistehenden Gebäuden der Gebäudeklasse 3.

§ 60 (3) Satz 2 ThürBO

Ein freistehendes Gebäude der Gebäudeklasse 1 dürfte auch dann gegeben sein, wenn ein Doppelhaus (also Gebäudeklasse 2) insgesamt abgebrochen wird, da es für den Gesamtabbruch keinen Unterschied macht, ob ein Gebäude mit zwei Nutzungseinheiten horizontal oder vertikal geteilt ist (einheitliche Maßnahmen).

Die Verfahrensfreiheit sowie die anzeigebedürftige Beseitigung entbindet nicht von der Verpflichtung zur **Einhaltung** der Anforderungen, die durch **öffentlich-rechtliche Vorschriften** an Anlagen gestellt werden und das **Erfordernis anderer Genehmigungen** aufgrund von Satzungen (z. B. Sanierungssatzung, Erhaltungssatzung) oder anderen Gesetzlichkeiten (z. B. Denkmalschutz, Immissionsschutz) **besteht weiterhin**.

§ 59 Abs. 2 ThürBO

Ist die beabsichtigte **Beseitigung von Anlagen nicht verfahrensfrei**, ist diese **mindestens einen Monat zuvor** der Bauaufsichtsbehörde **anzuzeigen**.

§ 60 (3) Satz 2 ThürBO

2. Erforderliche Unterlagen für die Anzeige der Beseitigung/des Abbruchs von Anlagen

Die Anzeige der **Beseitigung** von Anlagen nach § 60 (3) Satz 2 ThürBO ist unter Verwendung eines Vordrucks einzureichen. Dieser Vordruck ist unter www.erfurt.de abrufbar.

Bei nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit des Gebäudes/der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 65 (2) ThürBO beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden; die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch den qualifizierten Tragwerksplaner zu überwachen. Dies gilt nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist.

§ 60 (3) Satz 2 ThürBO

Folgende Unterlagen sind der Anzeige beizufügen:

- **Vordruck Abbruchanzeige (vollständig ausgefüllt und unterschrieben)**
- ein **Lageplan**, der die Lage der zu beseitigenden Anlage darstellt, unter Bezeichnung des Grundstückes nach Straße und Hausnummer oder der Flurstücksbezeichnung (Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer),
- bei *nicht freistehenden Gebäuden* welche (nicht an verfahrensfreie Gebäude angebaut sind):
Beurteilung und Nachweis durch den Tragwerksplaner
-
- **Erhebungsbogen** des Thüringer Landesamtes für Statistik für Bauabgang (je Gebäude ein Bogen), erhältlich im Bauamt, Bürgerservice Bauverwaltung.

Die Annahme der Anzeige auf Beseitigung/Abbruch von Anlagen erfolgt im **Bauamt, Bürgerservice Bauverwaltung**, die **Endbearbeitung** erfolgt im **Bauamt, Abteilung Bauaufsicht**.

Warsbergstraße 1, Zi. C144
Warsbergstraße 3

Stand: 06/2019