

➤ **Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**

Bereits die 1994 in Kraft getretene Hess. Bauordnung hat eine wichtige Neuerung eingeführt, das so genannte Vereinfachte Baugenehmigungsverfahren.

Mit der jetzt gültigen Hess. Bauordnung 2002 wurde der Anwendungsbereich für dieses Verfahren ausgeweitet.

Das Besondere an diesem Verfahren ist, dass die Bauaufsichtsbehörde nicht mehr überprüft, ob alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, sondern nur noch eine Reihe aus baurechtlicher Sicht besonders wichtige Regelungen.

Das spart zwar einerseits Arbeit und damit auch Zeit und Geld, umgekehrt bedeutet dies jedoch auch, dass die Baugenehmigung im Vereinfachten Verfahren nicht mehr feststellt, ob aus öffentlichrechtlicher Sicht alles in Ordnung ist. **Vielmehr trägt die Bauherrschaft die Verantwortung dafür, dass die von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr geprüften Anforderungen, die das Gesetz an sein Vorhaben aber nach wie vor stellt, beachtet werden. Die Verantwortung für die Bauherrschaft wird damit erheblich ausgeweitet.**

Dem Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterliegen alle Vorhaben, die nicht schon allgemein oder im Rahmen des Genehmigungsverfahren genehmigungsfrei sind, mit Ausnahme von Sonderbauten sowie baugenehmigungspflichtige Abbruch- bzw. Beseitigungsmaßnahmen.

Nur folgende Vorschriften werden von der Bauaufsichtsbehörde noch geprüft:

- ✓ Die Vorschriften des Baugesetzbuches und aufgrund des Baugesetzbuches (also beispielsweise, ob die Festsetzungen eines Bebauungsplanes eingehalten werden, ob sich ein Vorhaben im Innenbereich einfügt oder im Außenbereich zulässig ist).
- ✓ Von Abweichungen nach § 63 HBO (sofern diese beantragt sind).
- ✓ Nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach diesen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird (sofern eine Baugenehmigung erteilt wird, beinhaltet diese z.B. die Denkmalschutzrechtliche Genehmigung).

Auch hier sind die Bauvorlagen, soweit die bauaufsichtliche Prüfung entfällt, spätestens vor Baubeginn, nach § 59 HBO erforderliche bautechnische Nachweise spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte einzureichen.

Über den Bauantrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist aus wichtigem Grund um bis zu 2 Monate verlängern. Die Baugenehmigung gilt als erteilt, wenn über den Bauantrag nicht innerhalb der vorgenannten Dreimonatsfrist entschieden worden ist.