

DEFINITION: BAUGENEHMIGUNG



Alle 350 Immobilien Definitionen [gratis](#) als PDF herunterladen

Was bedeutet Baugenehmigung?

Hier erkläre ich Dir ganz einfach, was der Begriff „Baugenehmigung“ im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist die Definition / Erklärung dieses Wortes?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

Definition „Baugenehmigung“ gemäß Immobilienlexikon

(Bau von germanisch bu: sesshaft werden, sich niederlassen) Die Baugenehmigung ist die nach der jeweiligen Bauordnung der einzelnen Bundesländer vorgeschriebene förmliche Genehmigung einer Baumaßnahme. Ohne sie darf mit der Durchführung nicht begonnen werden. In einigen Bundesländern reicht für bestimmte Baumaßnahmen (insbesondere Wohnungsbau) die Bauanzeige. Als Faustregel kann man sagen, dass sobald in die Außenhülle oder die Statik des Gebäudes eingegriffen wird (Deckendurchbrüche, tragende Wände etc.), grundsätzlich eine solche Genehmigung benötigt wird.

„Die Baugenehmigung ist eine öffentlich erteilte Genehmigung durch das Bauamt. Das Bauamt sitzt bei der Stadt bzw. der Gemeinde. Es stellt sicher, dass die baulichen Vorhaben mit der Landesbauverordnung konform sind.“

Bauen ohne Baugenehmigung? – No way!

Du darfst ohne Baugenehmigung nicht mit dem Bauen anfangen. Das ist ganz wichtig, sonst droht Dir die Stilllegung des Baus und das kann sehr teuer werden. Besonders, wenn Du schon Handwerker beauftragt hast, die dann anschließend in der Nase bohren. Und außerdem fallen natürlich auch Straf- und Ordnungsgelder an.

Im schlimmsten Fall kann es sogar sein, dass der Bau offiziell versiegelt wird. Das kann passieren, wenn Du einfach weiter baust, obwohl der Bau stillgelegt wurde. Baust Du trotz Versiegelung weiter, würde das mit Siegelbruch bestraft werden. Und das ist ein Straftatbestand.

Fälle, in denen Du auch schon ohne Baugenehmigung mit den Arbeiten anfangen darfst

In einigen wenigen Bundesländern kann man auch schon nur durch die Bauanzeige mit dem Bau anfangen. Allerdings sind das dann nur Umbauten und meist auf den Wohnungsbau beschränkt. Das ist aber ganz selten der Fall. Als Faustregel kann man sagen: Immer wenn in den Außenbereich oder in die Statik des Objektes eingegriffen wird, benötigt man eine Baugenehmigung.

Wie Du eine Baugenehmigung bekommst

Du bekommst eine Baugenehmigung, wenn Du zuerst über einen Architekten einen offiziellen Bauantrag beim Bauamt einreichst. Zur Genehmigung stempelt das Bauamt den Antrag grün ab. Und Du bekommst dann eine förmliche Baugenehmigung. Hier sind auch die Auflagen aufgeführt, die Du zu erfüllen hast wie zum Beispiel Brandschutz oder zweiter Rettungsweg etc.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE