

Bauherren-Info

Beseitigung (Abbruch) von baulichen Anlagen

nach der neuen Bauordnung (BauO NRW 2018)

Beseitigung (Abbruch) von baulichen Anlagen nach § 62 BauO NRW

Für die Beseitigung von baulichen Anlagen ist keine bauordnungsrechtliche Genehmigung erforderlich.

Unter einer Beseitigung ist nur die **vollständige** Beseitigung einer Anlage zu verstehen. Wird eine Anlage nur teilweise beseitigt, handelt es sich um die **Änderung einer (baulichen) Anlage** und bedarf einer Baugenehmigung.

Unter Umständen besteht jedoch eine **Anzeigepflicht** gegenüber der Bauaufsichtsbehörde.



Für die Beseitigung folgender Anlagen besteht **keine Anzeigepflicht**:

(nach § 62 Abs. 3 S. 1 BauO NRW)

- Für Anlagen, die nach § 62 Abs. 1 BauO NRW verfahrensfrei errichtet oder geändert werden dürfen.
- Für ein freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² (Gebäude der Gebäudeklasse I nach § 2 Abs. 3 Nr. 1a BauO NRW).
- Für ein freistehendes land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude oder Gebäude vergleichbarer Nutzung (Gebäude der Gebäudeklasse I nach § 2 Abs. 3 Nr. 1b BauO NRW).
- Für sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m (Gebäude der Gebäudeklasse III nach § 2 Abs. 3 Nr. 3 BauO NRW).
- Für sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m. Das Maß berechnet sich von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Anlage.

Die Beseitigung der o. g. Anlagen bedarf also weder einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung noch muss die Beseitigung angezeigt werden.

Die Beseitigung aller anderen Anlagen muss angezeigt werden (§ 62 Abs. 3 S. 2 bis 6 BauO NRW).

Den Vordruck für die Anzeige finden Sie auf der Internetseite der Kreis- und Hochschulstadt Meschede unter „Formulare/Bauordnung“.

Als Anlagen zu der Anzeige sind ein Auszug aus der Flurkarte mit der Darstellung der Lage des Beseitigungsvorhabens sowie der Erhebungsbogen für die Abgangsstatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz beizufügen.

Folgendes ist bei anzeigepflichtigen Beseitigungsvorhaben zu beachten:

- Die Anzeige muss **mindestens einen Monat** vor der geplanten Durchführung der Beseitigung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde erfolgen.
- Handelt es sich um die Beseitigung eines **nicht freistehenden Gebäudes**, ist eine Bestätigung einer/s qualifizierten Tragwerksplaner/in über die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, beigefügt werden. Bautechnische Nachweise sind der Bauaufsichtsbehörde nicht vorzulegen, jedoch hat der/die qualifizierte Tragwerksplaner/in die Beseitigung zu überwachen.

Eine Prüfpflicht der Bauaufsichtsbehörde besteht nicht. In den Fällen, in denen die Beseitigung von Anlagen angezeigt werden muss, setzt die Bauaufsichtsbehörde jedoch folgende Behörden von der Beseitigungsanzeige in Kenntnis:

- die untere Umweltschutzbehörde
- die Untere Abfallwirtschaftsbehörde
- die untere Denkmalbehörde
- die Katasterbehörde
- das für den Arbeitsschutz zuständige Dezernat der jeweiligen Bezirksregierung
- die Bauberufsgenossenschaft

Beispiel: Wintergarten

Bei der verfahrensfreien Beseitigung baulicher Anlagen liegt die Verantwortung bei der Bauherrschaft. Andere Genehmigungserfordernisse oder Erlaubnisse (soweit erforderlich) hat die Bauherrschaft in eigener Zuständigkeit einzuholen, wie z. B. die Erlaubnis zur Beseitigung von Baudenkmalern (§ 9 Abs. 1 DSchG NRW).



Nähere Informationen bei:

Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Fachbereich Planung und Bauordnung
Herr Thomas Müller

Telefon: 0291 / 205-287

Email: thomas.mueller@meschede.de