

Informationsblatt 7

Beseitigung von baulichen 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. Rückbau von Gebäudeteilen) stellt eine Änderung dar und ist baugenehmigungspflichtig (Paragraf 59 in Verbindung mit den Paragrafen 63 und 64 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO)).

Verfahrensfrei ist die Beseitigung nach Paragraf 61 Absatz 3 SächsBO von

- Anlagen nach Paragraf 61 Absatz 1 SächsBO (die generell verfahrensfrei sind)
- freistehenden Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 3 (siehe Erläuterung Seite 2)
- sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 Meter

Die Verfahrensfreiheit sowie die anzeigebedürftige Beseitigung entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden. Das Erfordernis anderer Genehmigungen auf Grund von Satzungen (z. B. Erhaltungssatzung, Denkmalschutzgebietssatzung, Sanierungssatzung) bleibt unberührt (Paragraf 59 Absatz 2 SächsBO).

Ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen nicht verfahrensfrei, ist diese **mindestens einen Monat zuvor** dem Bauaufsichtsamt anzuzeigen (Paragraf 61 Absatz 3 SächsBO).

2. Erforderliche Unterlagen für die Anzeige der Beseitigung von Anlagen

Die Anzeige der Beseitigung von Anlagen nach Paragraf 61 Absatz 3 SächsBO ist unter Verwendung des aktuell bekannt gemachten Vordruckes einzureichen (Paragraf 8 Absatz 3 der Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung (DVOSächsBO)).

Bei nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne von Paragraf 66 Absatz 2 SächsBO beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden. Gegebenenfalls kann zudem eine Überwachung der Beseitigung durch den Tragwerksplaner erforderlich sein. Hierzu ist im Anzeigevordruck eine entsprechende Aussage des Tragwerksplaners zu treffen. Dies gilt nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist.

Folgende Anlagen sind der Anzeige der Beseitigung von Anlagen nach Paragrafen 3 und 9 DVOSächsBO sowie Paragraf 2 Absatz 2 Hochbaustatistikgesetz (HBauStatG) beizufügen:

- ein Lageplan, der die Lage der zu beseitigenden Anlage darstellt, unter Bezeichnung des Grundstückes nach Straße und Hausnummer
- bei **nicht freistehenden** Gebäuden der Gebäudeklasse 2, 3, 4 oder 5, die nicht an verfahrensfreie Gebäude angebaut sind: Beurteilung/Standsicherheitsnachweis vom qualifizierten Tragwerksplaner
- Erhebungsbogen des Statistischen Landesamtes für Bauabgang (je Gebäude ein Bogen)

Gebäudeklassen nach Paragraph 2 Absatz 3 SächsBO:

- Gebäudeklasse 1
 - a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Meter und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²
 - b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude
- Gebäudeklasse 2
(nicht freistehende) Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Meter und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²
- Gebäudeklasse 3
sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Meter
- Gebäudeklasse 4
Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 Meter und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m²
- Gebäudeklasse 5
sonstige Gebäude einschließlich unterirdische Gebäude

Die Höhe in diesem Sinne entspricht dem Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel.

Die Annahme der Anzeige der Beseitigung von Anlagen nach Paragraph 61 Absatz 3 SächsBO erfolgt in der Zentralen Antrags- und Vorprüfstelle, die Endbearbeitung erfolgt im zuständigen Sachgebiet des Bauaufsichtsamtes.

Impressum

Herausgeber:
Landeshauptstadt Dresden

Bauaufsichtsamt
Telefon (03 51) 4 88 18 02
Telefax (03 51) 4 88 18 03
E-Mail zavs@dresden.de

Amt für Presse-, Öffentlichkeitsarbeit und Protokoll
Telefon (03 51) 4 88 23 90
Telefax (03 51) 4 88 22 38
E-Mail presse@dresden.de

Postfach 12 00 20
01001 Dresden
www.dresden.de
[facebook.com/stadt.dresden](https://www.facebook.com/stadt.dresden)

Zentraler Behördenruf 115 – Wir lieben Fragen

Redaktion:
Zentrale Antrags- und Vorprüfstelle (ZAVS)

Juli 2016

Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können über ein Formular eingereicht werden. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, E-Mails an die Landeshauptstadt Dresden mit einem S/MIME-Zertifikat zu verschlüsseln oder mit DE-Mail sichere E-Mails zu senden. Weitere Informationen hierzu stehen unter www.dresden.de/kontakt.

Dieses Informationsmaterial ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit der Landeshauptstadt Dresden. Es darf nicht zur Wahlwerbung benutzt werden. Parteien können es jedoch zur Unterrichtung ihrer Mitglieder verwenden.