

In 5 Schritten zur Baugenehmigung

Die Bauberatung

Hier erfahren Sie, wie Sie in nur 5 Schritten eine Bauberatung bekommen können:

Schritt 1 – Bauvorhaben

Was? Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Beseitigung (Abbruch)

Wo? Grundstück, Anschrift
(Hinweis: Liegt es in der Zuständigkeit des Bezirk Bergedorf?)

Wie? Größe, Nutzung

Schritt 2 – Beratung bei der Bauprüfung

Wo? Bezirksamt Hamburg-Bergedorf,
Zentrum für Wirtschaftsförderung Bauen und Umwelt
Wentorfer Straße 38a, 21029 Hamburg
Tel.: 42891 - 4000

Pandemie bedingt finden bis auf weiteres die Bauberatungen auf fernmündlichem Wege und kostenlos statt.

Hinweis: persönliche Bauberatungen sind gebührenpflichtig.
Pro angefangene halbe Stunde werden 29 Euro berechnet.

Welche Informationen bekomme ich in der allgemeinen Bauberatung?

- Ist mein Vorhaben genehmigungspflichtig?
- Ist mein Vorhaben umsetzbar?
- Grundsätzliche Zulässigkeit meines Vorhabens (planungsrechtlich)
- Welches Baugenehmigungsverfahren wähle ich / wird mir empfohlen / muss ich wählen?
- Wie sind meine nächsten Schritte?

Welche Baugenehmigungsverfahren gibt es?

§ 61 HBauO – Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

Das §-61-Verfahren ist das schnellste und kostengünstigste Verfahren zu Ihrer Baugenehmigung (vorwiegend für Wohnungsbau). Denken Sie daran, dass Sie gegebenenfalls noch Genehmigungen von anderen Behörden benötigen. Sie müssen eigenverantwortlich prüfen, ob alle Rechtsbereiche des Bauordnungs- und Baunebenrechts eingehalten werden.

Wenn Sie gerne alles aus einer Hand haben wollen, sollten Sie lieber das §-62-Verfahren wählen. Dort bieten wir den Service des Verfahrensmanagers.

§ 62 HBauO – Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung

Im konzentrierten Baugenehmigungsverfahren übernimmt der Verfahrensmanager die Koordination aller öffentlich-rechtlichen Belange, die durch das Vorhaben berührt werden. Es wird neben dem Planungsrecht und dem Bauordnungsrecht auch das Baunebenrecht geprüft. Dafür holt der Bauprüfer alle Stellungnahmen der zuständigen Rechtsbereiche bzw. Dienststellen ein und fasst diese im Genehmigungsbescheid zusammen. So erhalten Sie als Bauherr die „Genehmigung aus einer Hand“.

§ 63 HBauO – Vorbescheid

Das Vorbescheidsverfahren bietet dem Bauherrn die Möglichkeit, im Vorwege Einzelfragen bezüglich der grundsätzlichen Zulässigkeit seines Bauvorhabens zu stellen. Sie bekommen auf die präzise gestellten Fragen rechtsverbindliche Antworten. Wir weisen darauf hin, dass der Vorbescheid keine Baugenehmigung darstellt.

Schritt 3 – Vorbereitung des Bauantrages

Konkret: Sie suchen sich einen Fachplaner, der Ihre Bauwünsche und Ideen in Planunterlagen umsetzt.

Achtung: Der Fachplaner muss im Besitz einer Bauvorlageberechtigung (z.B. Architekt) sein.

Welche Unterlagen Sie beim Bauamt einreichen müssen sowie auch die erforderlichen amtlichen Formulare (Antrag, Gebührenvordruck etc.) finden Sie unter:

www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter

Zusammenstellung der Bauvorlagen:

Amtliche Formulare: www.hamburg.de/formulardownload

Schritt 4 – Einreichung des Bauantrages

Überprüfen Sie vorher noch einmal, ob

- Ihr Antrag vollständig ist
- alle Unterschriften geleistet sind
- Sie ausreichend viele Exemplare vorbereitet haben (gem. § 2 BauVorIVO)
- alle Angaben auf den Formularen ausgefüllt sind

Sie erhalten eine Eingangsbestätigung, dem Ansprechpartner und dem Geschäftszeichen. Bitte geben Sie bei Rückfragen immer das Geschäftszeichen an.

Die Prüfungsphase beginnt. In diesem Zeitraum wird Ihr Antrag in Bezug auf Brandschutz, nachbarrechtliche Belange, Abstandsflächen, Barrierefreiheit, planungsrechtliche Zulässigkeit, gestalterische Aspekte, beantragte Abweichungen und Befreiungen etc. je nach Verfahrenswahl geprüft und noch vieles mehr. Der Bauprüfer koordiniert hierbei auch die Prüfung der Inhalte anderer Dienststellen, indem er z.B. Fachämter wie Stadt- und Landschaftsplanung, Management des öffentlichen Raums mit ihren Fachabteilungen (Tiefbau und Stadtgrün), das Denkmalschutzamt etc. um ihre fachliche Beurteilung bittet. Auf dem Weg zu Ihrer Baugenehmigung können sowohl Ortsbesichtigungen als auch die Vorstellung in bezirklichen Ausschüssen zum Prüfumfang gehören.

Hinweis: Umfang und Bearbeitungszeit der Prüfung ergeben sich aus Ihrem Antragsverfahren. Anträge nach:

§ 61 HBauO 1–2 Monate

§ 62 HBauO 2–3 Monate

§ 63 HBauO 3 Monate

Wir freuen uns auf Ihren Bauantrag!

Schritt 5 – Die Baugenehmigung

Ihre Meinung ist uns wichtig!

Hier finden Sie die Möglichkeiten, mit uns in Kontakt zu treten, Informationen zu erhalten oder uns Ihre Meinung mitzuteilen: wbz@bergedorf.hamburg.de