

Merkblatt Beseitigung von baulichen Anlagen

Die Beseitigung von baulichen Anlagen wird in **§ 62 Abs. 3 der BauO NRW 2018** in zwei Kategorien unterteilt:

1. Verfahrensfreie Beseitigung

Darunter fallen:

- bauliche Anlagen, die nach § 62 Abs. 1 BauO NRW 2018 verfahrensfrei errichtet werden dürfen
- freistehende Gebäude der Gebäudeklasse 1 und 3
- sonstige Anlagen, die keine Gebäude und nicht höher als 10 m sind

Erläuterung: Die Definition der Gebäudeklassen finden Sie in § 2 Abs. 3 BauO NRW 2018

Auf Antrag kann auch ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden.

2. Anzeigepflicht bei Beseitigung

Darunter fallen:

- alle anderen baulichen Anlagen (z. B. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5)
- angebaute bauliche Anlagen der Gebäudeklasse 2 und 3

Die Beseitigung ist **vor Beginn** der Abbrucharbeiten mit **allen** erforderlichen Unterlagen anzuzeigen.

Einzureichende Unterlagen gemäß Bauprüfverordnung (1-fach)

- Amtlicher Vordruck „Anzeige der Beseitigung von Anlagen“
- Lageplan, der die Lage der zu beseitigenden Anlagen darstellt, unter Bezeichnung des Grundstücks nach Straße und Hausnummer
- Erhebungsbogen für den Bauabgang (je Gebäude erforderlich)
- Der Anzeige muss **bei nicht freistehenden Gebäuden** eine Bestätigung einer qualifizierten Tragwerksplanerin oder eines qualifizierten Tragwerkplaners über die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, beigefügt werden; die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch die qualifizierte Tragwerksplanerin oder den qualifizierten Tragwerkplaner zu überwachen.

Hinweise: Die Bauaufsichtsbehörde hat keine weitere Prüfpflicht zur Einhaltung anderer Rechtsvorschriften. Die Einhaltung aller weiteren Rechtsvorschriften obliegt der Bauherrschaft.

Der teilweise Abbruch ist als Änderung eines Gebäudes genehmigungspflichtig, d. h. hierfür ist ein Genehmigungsverfahren durchzuführen.

In jedem Fall ist die Bauherrschaft verpflichtet die Anforderungen, die durch andere öffentlich-rechtliche Vorschriften an die Beseitigung von Anlagen gestellt werden, einzuhalten.

Kampfmittel

Wenn Sie beabsichtigen, auf ihrem Grundstück eine bauliche Anlage zu beseitigen ist es erforderlich, dass das Grundstück auf Kampfmittelverdacht untersucht wird.