

Kenntnisgabe des Abbruchs einer baulichen Anlage §57 LBO

Ein Abbruch (Beseitigen) von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen und Einrichtungen ist der zuständigen Gemeinde im Regelfall mindestens 1 Monat vorher zur Kenntnis zu geben.

Dies gilt nicht für verfahrensfreie Anlagen, die ohne vorherige Kenntnisgabe beseitigt werden dürfen:

1. Anlagen nach dem Anhang zu § 50 Absatz 1 LBO BW
2. Freistehende Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 3 (vgl. § 2 Abs. 4 LBO BW)
3. Sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.

Die teilweise Beseitigung einer Anlage gilt als Änderung einer baulichen Anlage und kann daher einer Baugenehmigung bedürfen. Darüber hinaus kann der/die Bauherr/in beantragen, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird (vgl. § 51 Abs. 5 LBO BW).

Bei einer Kenntnisgabe einer Anlage gehen Sie wie folgt vor:

- Melden Sie sich im Portal an oder identifizieren Sie sich mit einer der vorgegebenen Möglichkeiten.
- Füllen Sie das Online-Formular aus.
- Fügen Sie gegebenenfalls noch notwendige Unterlagen hinzu.
- Reichen Sie die Kenntnisgabe online ein.
- Fehlen Unterlagen oder bestehen sonstige Unklarheiten, werden Sie aufgefordert diese nachzureichen.
- Reichen Sie in diesem Fall die fehlenden oder angepassten Unterlagen und/oder die Klarstellung ebenfalls über das Online-Portal ein.
- Die Baurechtsbehörde des Schwarzwald-Baar Kreis prüft Ihre Kenntnisgabe.
- Anschließend erhalten Sie eine Mitteilung mit einer Bestätigung.

Bitte beachten Sie vor Abbruch der baulichen Anlage die ggfs. geltenden denkmalschutzrechtlichen, sanierungsrechtlichen oder erhaltungsrechtlichen

Bestimmungen und prüfen Sie, ob für Ihr Grundstück rechtliche Einschränkungen in Form von Baulasten vorliegen. Diese könnten einem Abbruch entgegenstehen bzw. einer vorherigen Genehmigung der zuständigen Stelle (bspw. einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung) bedürfen.

Voraussetzungen

Sie benötigen folgende Unterlagen für die Kenntnissgabe des Abbruchs einer Anlage:

- ein Übersichtsplan mit Bezeichnung des Grundstücks nach Straße und Hausnummer im Maßstab 1 : 500,
- die Angabe von Lage und Nutzung der abzubrechenden Anlage,
- die Bestätigung des vom Bauherrn bestellten Fachunternehmers, dass er
 - über die notwendige Befähigung zur Durchführung der Abbrucharbeiten verfügt, insbesondere über ausreichende Kenntnisse in Standsicherheitsfragen, Fragen des Gesundheitsschutzes sowie über ausreichende praktische Erfahrungen beim Abbruch baulicher Anlagen,
 - über die für den Abbruch notwendigen Einrichtungen und Geräte verfügt,
- die Bestätigung des Bauherrn, dass er die für den Abbruch erforderlichen Genehmigungen nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere nach den denkmalschutzrechtlichen Vorschriften, beantragt hat.
- Abfallverwertungskonzept
- statistischer Erhebungsbogen
- Angaben des umbauten Raumes der abzubrechenden Anlage

Gebühren

Für die Durchführung eines Kenntnissgabeverfahrens werden Gebühren erhoben. Diese können Sie unserer Gebührensatzung entnehmen.

Hinweise/Besonderheiten

Der Abbruch von mit Asbest kontaminierten baulichen Anlagen darf nur von Unternehmen durchgeführt werden, die vom zuständigen Gewerbeaufsichtsamt zur Durchführung dieser Arbeiten zugelassen worden sind. Der Abbruch solcher Anlagen ist der für die Gewerbeaufsicht zuständigen Behörde anzuzeigen (Chemikalien-Zuständigkeitsverordnung vom 17.12.2013 (GBl. S. 498, 500) in der jeweils geltenden Fassung). Bitte beachten Sie die von dem geplanten Abbruch ggfs. betroffenen öffentlichen Leitungen, z.B. Strom oder Straßenbahn und setzen sich rechtzeitig mit der jeweils zuständigen Stelle in Verbindung.