

# **Kenntnisgabeverfahren**

## **Einleitung**

Für die Errichtung von Bauvorhaben mit bestimmten Voraussetzungen, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes mit bestimmten Festsetzungen liegen, braucht anstelle des Baugenehmigungsverfahrens nur ein Kenntnisgabeverfahren durchgeführt zu werden. Sie haben bei diesen Vorhaben als Bauherr ein Wahlrecht zwischen Kenntnisgabeverfahren und Genehmigungsverfahren.

Im Wesentlichen unterscheidet sich das Kenntnisgabeverfahren dadurch vom Genehmigungsverfahren, dass ein förmlicher behördlicher Bescheid entfällt, das Verfahren beschleunigt wird und Kosten erspart werden (Wegfall der Genehmigungsgebühr).

Auch für die Änderung und Nutzungsänderung kenntnisgabepflichtiger Anlagen kann ein Kenntnisgabeverfahren durchgeführt werden, sofern es sich auch nach der Änderung noch um ein kenntnisgabepflichtiges Vorhaben handelt. Das Kenntnisgabeverfahren ist außerdem beim Abbruch aller Anlagen möglich, sofern für den Abbruch nicht schon die Verfahrensfreiheit gegeben ist.

Beim Kenntnisgabeverfahren reicht der Bauherr die Bauvorlagen bei der Gemeinde ein, in der das Baugrundstück liegt. Die Gemeinde prüft dann innerhalb von fünf Arbeitstagen, ob die eingereichten Bauvorlagen vollständig sind, ob auf dem Grundstück Baulasten liegen, ob das Grundstück im Geltungsbereich einer Entwicklungssatzung, einer Erhaltungssatzung oder eines Sanierungsgebietes liegt und ob die Grundstückserschließung gewährleistet ist.

Die Eigentümer der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke (Angrenzer) werden von der Kenntnisgabe benachrichtigt. Sie erhalten die Gelegenheit, innerhalb von zwei Wochen die eingereichten Bauvorlagen einzusehen und Einwände vorzubringen. Wenn alle Angrenzer schriftlich zugestimmt haben, kann mit dem Bauvorhaben zwei Wochen nach Eingang der vollständigen Bauvorlagen bei der Gemeinde begonnen werden. Erfolgt keine Zustimmung der Angrenzer, kann mit dem Bauvorhaben innerhalb eines Monats nach Eingang der vollständigen Bauvorlagen bei der Gemeinde begonnen werden. Bringt ein Angrenzer Bedenken vor, leitet die Gemeinde diese unverzüglich an die Baurechtsbehörde weiter, die die Bedenken überprüft und die Angrenzer über das Ergebnis unterrichtet.

## **Zuständigkeiten**

- wenn das Bauvorhaben in einer Gemeinde liegt, deren Gemeinde-/Stadtverwaltung die Aufgaben der unteren Baurechtsbehörde wahrnimmt: diese Gemeinde
- wenn das Bauvorhaben in einer Gemeinde liegt, die einer Verwaltungsgemeinschaft angehört, die die Aufgaben der unteren Baurechtsbehörde wahrnimmt: die Gemeinde-/Stadtverwaltung einer der beteiligten Gemeinden
- ansonsten: das Landratsamt

## **Ablauf**

Sie benötigen den Vordruck "Kenntnisgabeverfahren" und die sonstigen Bauvorlagen. Das Formular liegt in Ihrer Gemeinde aus beziehungsweise steht auch, je nach Angebot Ihrer Gemeinde, zum Download zur Verfügung. Sollte Ihre Gemeinde kein Formular im Internet anbieten, steht

Ihnen das Formular "Kenntnisgabeverfahren" auch auf den Seiten des Landratsamtes zur Verfügung.

Sind die Unterlagen vollständig, erhalten Sie innerhalb von fünf Arbeitstagen eine Eingangsbestätigung. Sind die Unterlagen nicht vollständig oder steht ein sonstiges Hindernis entgegen, erhalten Sie hierüber eine Nachricht. Die Gemeinde benachrichtigt außerdem die Eigentümer der unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke (Angrenzer) über das geplante Bauvorhaben, sofern die Angrenzer nicht bereits schriftlich ihre Zustimmung erklärt oder die Bauvorlagen unterschrieben haben.

Sofern für das Vorhaben Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften wie beispielsweise von Abstandsflächenvorschriften, örtlichen Bauvorschriften oder Bebauungsplanfestsetzungen erforderlich sind, müssen Sie diese gesondert beantragen. Ist für ein Vorhaben im Kenntnisgabeverfahren noch eine andere Entscheidung notwendig, beispielsweise eine Genehmigung nach dem Denkmalschutzgesetz, muss der Bauherr zusätzlich zur Kenntnisgabe diese Entscheidung beantragen.

Hinweis: Mit den von dem Antrag betroffenen Baumaßnahmen kann dann erst nach Beendigung des Bewilligungsverfahrens begonnen werden.

### **Benötigte Unterlagen**

- Formular „Kenntnisgabeverfahren“
- weitere Bauvorlagen, in der Regel
  - Lageplan
  - Bauzeichnungen
  - Darstellung der Grundstücksentwässerung
  - Erklärung zum Standsicherheitsnachweis
  - Bestätigungen des Planverfassers und des Lageplanfertigers
  - Bestätigung des Bauherrn über Übernahme der Bauherrschaft und über Bestellung eines geeigneten Bauleiters

Hinweis: Die Bauvorlagen sind in einfacher Ausfertigung bei der Gemeinde einzureichen. Ist die Gemeinde nicht selbst Baurechtsbehörde, sind die Bauvorlagen in zweifacher Ausfertigung einzureichen.

### **Kosten**

Für die Eingangsbestätigung kann von der Gemeinde eine Gebühr erhoben werden. Für Befreiungen, Ausnahmen oder Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden i.d.R. auch Gebühren erhoben.